



PUTUSAN
Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cibadak yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

PT. Pengembangan Agrowisata Prima, berkedudukan di Jalan Kemang Raya Nomor 8A Jakarta Selatan, Kel. Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dalam hal ini Toga P. Situmorang selaku Direktur memberikan kuasa kepada Andi Asmawarni, S.H. selaku karyawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Januari 2021, sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

- 1. Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kanwil DJKN DKI Jakarta , Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Jakarta V**, berkedudukan di Jalan Prajurit KKO Usman dan Harun Nomor 10, Jakarta, Kelurahan Senen, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta, dalam hal ini Hadiyanto selaku Sekretaris Jenderal memberikan kuasa kepada Gesa Patria Ari Cindy, S.H. dkk bagian Penangan Perkara Tk.V pada Subbagian Advokasi IIA Biro Advokasi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Maret 2021, sebagai **Tergugat I**;
- 2. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat C.Q. Direktorat Jalan Bebas Hambatan Dan Perkotaan, Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I, Pengadaan Jalan Tol Ciawi-Sukabumi I (Seksi II)** berkedudukan di Bale Maharani, Jalan Rancamaya Km 3, Kelurahan Bojongkerto, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, Jawa Barat, sebagai **Tergugat II**;
- 3. Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi, Badan Pertanahan Nasional Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Panitia Pengadaan Tanah Proyek Jalan Tol Ciawi-Sukabumi I (seksi-II)**, berkedudukan di Jalan Surya

Halaman 1 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



kencana Nomor 2 Sukabumi, Jawa Barat, Kelurahan Gunung Parang, Cikole, Kota Sukabumi, Jawa Barat, dalam hal ini B. Wijanarko, A.Ptnh, MM selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi memberikan kuasa kepada Muljo Santoso, S.H. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Februari 2021, sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Januari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibadak pada tanggal 26 Januari 2021 dalam Register Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah adat C.619 berupa Tanah Darat di Blok Kaung persil 175, seluas ± 36.440 M2 (tigapuluh enam ribu empatratus empatpuluh empat Meter persegi) yang terletak di Desa Nanggerang, Kecamatan Cicurug Kabupaten Daerah Tingkat II Sukabumi, Jawa Barat;
2. Bahwa tanah tersebut diperoleh secara sah oleh Penggugat melalui Pembelian yang sah dari para pemilik tanah pada tanggal 30 Maret 1995, berdasarkan Akta Jual-beli Nomor 593/PPAT_CCR-/1995 tertanggal 30 Maret-1995, yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Drs.MHN. Hanafie S., Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Cicurug Kabupaten Sukabumi, dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah untuk kepentingan swasta oleh Ny. Ning Kartika Fadil selaku pemilik, yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Drs.MHN. Hanafie S. Camat Cicurug selaku PPAT Kecamatan Cicurug, Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah adat C.619 berupa Tanah Darat di Blok Kaung persil 175, seluas ± 36.440 M2 (tigapuluh enam ribu empatratus empatpuluh empat Meter persegi) yang terletak di desa Nanggerang, Kecamatan Cicurug Kabupaten Daerah Tingkat II Sukabumi, Jawa Barat (Terlampir bukti-bukti bertanda P-1, P-2, dan P-3) ;

Halaman 2 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



3. Bahwa dari luas tanah milik Penggugat tersebut diatas akan terkena proyek pembangunan Jalan Tol Ciawi-Sukabumi I (Seksi II) oleh Tergugat II yaitu seluas 15.550 M2 (limabelas ribu limaratus limapuluh meter persegi) tanah yang terletak di Desa Nanggerang, Kecamatan Cicurug, Kabupaten Sukabumi;
4. Bahwa sesuai dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Bahwa Pihak yang Berhak adalah Pihak yang menguasai atau memiliki objek Pengadaan Tanah;
5. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 593/349/V/2020 yang telah ditanda tangani oleh Kepala Desa Nanggerang tertanggal 8 Mei 2020, bahwa tanah milik adat yang tercantum dalam kikitir/Girik Nomor C.619 Persil 175 seluas kurang lebih 36.440 M2 tertulis atas nama Dr. SR. Lengkong/PAP (bertindak untuk dan atas nama PT. PAP berdasarkan surat kuasa khusus pada tanggal 1 Pebruari 1995); adalah Milik Penggugat; (Bukti P-4);
6. Bahwa berdasarkan Surat dari Tergugat III, tertanggal 10 Desember 2018 Nomor; 1015/32.02-500/XII/2018 Perihal Pemberian Ganti Kerugian Terhadap Bidang Tanah NIB : 00007 Desa Nanggerang Dalam Pengadaan Tanah Jalan Tol Ciawi – Sukabumi I (Seksi II), yang ditujukan kepada Penggugat, bahwa dalam surat tersebut diatas dengan tegas dan jelas mengakui dan mengetahui bahwa bidang tanah yang terkena Jalan Tol Ciawi – Sukabumi (Seksi II) adalah tanah milik Pengggugat/PT. Pengembangan Agrowisata Prima;
7. Bahwa pada saat proses pembebasan dan Pemberian Ganti Rugi atas tanah tersebut berdasarkan informasi dari Tergugat III, Tergugat I telah melayangkan surat yang menyatakan sanggahan terhadap bidang tanah tersebut sebagai barang Sita Jaminan atas hutang Penggugat kepada Negara vide Surat KPKNL V No. 4009/WKN.07/KNL.05/2018 tertanggal 19 Desember 2018 ;
8. Bahwa dengan adanya Sita Jaminan tersebut dari Tergugat I, maka berdasarkan UU No. 2 tahun 2012, maka diputuskan oleh Tergugat II dan Tergugat III bahwa untuk ganti rugi atas tanah milik Penggugat akan dimohonkan untuk dititipkan/konsinyasi ke Pengadilan Negeri Cibadak;
9. Bahwa dalam Surat Tergugat I kepada Tergugat III tertanggal 16 Maret 2020, Nomor ; S—932/WKN.07/KNL.05/2020, point 3 menyebutkan bahwa PT. PAP/Penggugat telah memenuhi/melunasi seluruh kewajibannya

Halaman 3 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



kepada Negara, namun PT. PAP/Penggugat masih terikat dan bertindak sebagai Penjamin (borg atau avails) PT. Pacific International Finance (PT. PIF), hal tersebut sesuai Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99 tanggal 29 Nopember 1995, yang dibuat dihadapan Notaris Irawati Marzuki Arifin, SH. Notaris di Jakarta, disebutkan bahwa PT. PAP/Penggugat akan memenuhi segala kewajiban PT. PIF yang timbul dari Perjanjian Kredit maupun dari perjanjian-perjanjian kredit kemudian termasuk perubahannya dan/atau penambahannya dan/atau pembaharuannya dan/atau perpanjangannya kemudian, dan oleh karenanya mengikat PT. PAP tersebut terhadap Bank Pacific untuk membayar pokok, bunga, denda, provisi dan ongkos-ongkos lainnya seolah-olah sebagai hutangnya;

10. Bahwa Penggugat keberatan apabila keterangan dalam surat Tergugat I tersebut diatas dijadikan sebagai dasar untuk menahan bukti kepemilikan asset-asset Penggugat yang masih dikuasai oleh Tergugat I, walaupun sebetulnya Penggugat telah dinyatakan LUNAS kewajibannya kepada Negara;

11. Bahwa Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99 tanggal 29 Nopember 1995, yang dibuat dihadapan Notaris Irawati Marzuki Arifin, SH. Notaris di Jakarta, Penggugat menyatakan sudah tidak berlaku lagi disebabkan PT. Pacific International Finance telah dinyatakan Pailit oleh Mahkamah Agung RI sejak tanggal 13 Januari 1999, berdasarkan Putusan Pailit No. 05 KN/1998; (bukti P-5);

12. Bahwa berdasarkan Lampiran VIII Peraturan Badan Pertanahan Nasional RI No. 5 Tahun 2012 Tentang Teknis Pengadaan Tanah Nomor 10/BAVPHINID-32.02-500/V/ 2020 Tentang Berita Acara Validasi Dan Perbaikan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan/ atau Daftar Nominatif, dengan Keterangan Terhadap Peta Bidang Tanah yang terkena proyek Pembangunan Jalan Tol di atas tanah milik Penggugat yang Berhak adalah PT. PENGEMBANGAN AGROWISATA PRIMA/Penggugat;

13. Bahwa berdasarkan Surat Validasi Penitipan Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Ciawi – Sukabumi I (Seksi II) Kabupaten Sukabumi yang dikeluarkan oleh Tergugat III Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi, Badan Pertanahan Nasional Kementerian Agraria dan Tata Ruang Nomor 10.1/32.02-500/VI/2020 tertanggal 09-06- 2020 tercantun bahwa Pihak yang berhak atas tanah tersebut adalah Penggugat, dan dari luas tanah 36.440 M2. Milik Penggugat tersebut di atas,

Halaman 4 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



sebahagiannya yakni +_15.550 M2 terkena proyek Jalan Tol Ciawi-Sukabumi I (seksi-II) oleh Tergugat II, dengan nilai ganti rugi Rp.11.595.675.000,- (sebelas milyar limaratus sembilanpuluh lima juta enamratus tujuh puluh lima ribu Rupiah) (Bukti P-6) ;

14. Bahwa Pembayaran ganti rugi atas penggunaan bidang tanah milik Penggugat untuk kepentingan Umum tersebut di atas, belum dapat dibayarkan atau diserahkan oleh Panitia Pengadaan Tanah Jalan Tol Ciawi-Sukabumi Seksi II satu dan lain hal dikarenakan berdasarkan ketentuan pasal 42 ayat (2) huruf b angka 3 dan 4 UU Nomor 2 tahun 2012, ternyata menurut Tergugat III ganti kerugian terhadap Bidang tanah NIB : 00007 (bidang tanah milik Penggugat tersebut di atas) baik tanahnya, maupun bangunan dan tanamannya, selama terhadap bidang tanah tersebut masih diletakkan Sita dan/atau masih menjadi jaminan di Bank, maka ganti kerugiannya dititipkan di Pengadilan Negeri, i.c. Pengadilan Negeri Cibadak ;

15. Bahwa Penggugat mengakui bahwa asset-asset Penggugat termasuk tanah yang menjadi sengketa di Pengadilan Negeri Cibadak berada dalam penguasaan Tergugat I sebagai Jaminan Hutang sebesar Rp. 27.151.150.316,00 (Duapuluh tujuh milyar seratus lima puluh satu juta seratus lima puluh ribu tiga ratus enam belas rupiah);

16. Bahwa pada tanggal 16 Maret 2020, telah terjual salah satu asset Penggugat yang lain melalui Penjualan diluar Lelang dengan Nilai sebesar Rp. 29.866.265.348,00 (Duapuluh sembilan milyar delapan ratus enam puluh enam juta dua ratus enam puluh lima ribu tiga ratus empat puluh delapan rupiah), untuk membayar hutang Penggugat sebesar Rp. 27.151.150.316,00 (Duapuluh tujuh milyar seratus lima puluh satu juta seratus lima puluh ribu tiga ratus enam belas rupiah), sehingga Terguggat I mengeluarkan pernyataan tertanggal 16 Maret 2020, Nomor ; SPPNL-27/PUPNC.10.05/2020, bahwa Hutang Penggugat sebagai Piutang Negara telah dinyatakan LUNAS atau dengan penegasan kalimat dinyatakan PIUTANG NEGARA LUNAS; (Bukti P-7);

17. Bahwa dengan telah adanya SURAT PERNYATAAN LUNAS tersebut diatas yang dikeluarkan oleh Panitia Urusan Piutang Negara Cabang DKI Jakarta V pada tanggal 16 Maret 2020, maka Penggugat dengan tegas menyatakan bahwa Uang Ganti Kerugian Terhadap Bidang Tanah NIB : 00007 Desa Nanggerang Dalam Pengadaan Tanah Jalan Tol



Ciawi – Sukabumi I (Seksi II) yang berhak adalah Pihak Penggugat tanpa ada pihak lain yang bisa menghalangi;

18. Bahwa Penggugat menegaskan Tanah yang menjadi sengketa tersebut belum Bersertifikat Hak Guna Bangunan dan tidak diikat dengan Hak Tanggungan, dan Pernyataan Lunas juga sudah disampaikan oleh Tergugat I kepada Tergugat III berarti dengan kata lain yang berhak atas Uang Ganti Kerugian Terhadap Bidang Tanah NIB : 00007 Desa Nanggerang Dalam Pengadaan Tanah Jalan Tol Ciawi – Sukabumi I (Seksi II) adalah Pihak Penggugat ;

19. Bahwa dengan telah lunasnya Piutang Negara atas nama Penggugat (PT. Pengembangan Argowisata Prima), maka tidak ada halangan bagi Penggugat untuk menerima Pembayaran ganti rugi atas Pembebasan lahan milik Penggugat untuk kepentingan umum i.c. Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Ciawi-Sukabumi I (seksi-II), dengan nilai ganti rugi sebesar Rp.11.595.675.000,- (sebelas milyar limaratus sembilanpuluh lima juta enam ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah) ;

20. Bahwa sesuai dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Jo. Perpres No. 71 Tahun 2012 Jo. Perpres 148 Tahun 2015 menyatakan Tanah yang Terdampak karena kegiatan pembangunan Jalan Tol wajib diberikan ganti rugi oleh yang memerlukan tanah tersebut yaitu Tol Ciawi – Sukabumi I Seksi II;

21. Bahwa berdasarkan pasal 67 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Jo. Perpres No. 71 Tahun 2012 Jo. Perpres 148 Tahun 2015 menyatakan sebagai berikut :

(1) Dalam hal terdapat sisa dari bidang tanah tertentu yang terkena Pengadaan Tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, Pihak yang Berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya.

(2) Sisa tanah yang tidak lagi dapat difungsikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bidang tanah yang tidak lagi dapat digunakan sesuai dengan peruntukan dan penggunaan semula ;

22. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Penggugat mengajukan kepada Tergugat II & Tergugat III pembayaran Uang Ganti Kerugian atas tanah sisa dari luas 36.440 M2 yang telah dibebaskan oleh Tergugat II

Halaman 6 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



untuk kepentingan umum i.c. Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Ciawi-Sukabumi I (seksi-II);

23. Bahwa Penggugat telah mengajukan surat permohonan kepada Direktur Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi, sebagai Penyerah Piutang dan tembusan kepada Tergugat I pada tanggal 7 Juli 2020 dan tanggal 7 Oktober 2020, dengan maksud Penggugat mengajukan permohonan dan ber-etiket baik agar ada Negosiasi atau jalan keluar yang terbaik antara Penggugat dan Tergugat I, akan tetapi sampai Gugatan ini kami layangkan ke Pengadilan Negeri Cibadak, antara Penggugat dan Tergugat I belum ada kesepakatan bersama mengenai Uang Ganti Kerugian tersebut; (Bukti P-8, P-9);

Berdasarkan kenyataan-kenyataan dan/atau keadaan-keadaan sebagaimana terurai di atas, mohon perkenan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cibadak, menjatuhkan Putusan yang pada pokoknya sebagai berikut

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dan berhak atas sebidang tanah adat C.619 berupa Tanah Darat di Blok Kaung persil 175, seluas \pm 36.440 M2 (tigapuluh enam ribu empatratus empatpuluh empat Meter persegi) yang terletak di Desa Nanggerang, Kecamatan Cicurug Kabupaten Daerah Tingkat II Sukabumi, Jawa Barat;
3. Menyatakan Piutang Negara atas nama Penggugat PT. Pengembangan Argowisata Prima, dinyatakan telah Lunas ;
4. Mengangkat dan menyatakan tidak sah dan tidak berharga Sita Jaminan terhadap atas bidang tanah milik Penggugat tersebut;
5. Menghukum Tergugat I untuk menghapus semua hutang Penggugat dicatat Piutang Negara/Penjamin, baik tanpa permohonan maupun tanpa adanya Surat Pernyataan Penghapusan dari Tergugat I;
6. Menyatakan Penggugat berhak menerima Pembayaran ganti rugi atas tanah milik Penggugat yang terkena proyek Jalan Tol Ciawi-Sukabumi I (seksi-II) yakni \pm 15.550 M2 dengan nilai ganti rugi Rp.11.595.675.000,- (sebelas milyar limaratus sembilanpuluh lima juta enamratus tujuhpuluh lima ribu Rupiah) yang telah di konsinyasikan di Kas Pengadilan Negeri Cibadak ;
7. Memerintahkan Tergugat I untuk menyerahkan Asli bukti kepemilikan atas tanah tanah adat C.619 berupa Tanah Darat di Blok Kaung persil 175, seluas \pm 36.440 M2 (tigapuluh enam ribu empatratus empatpuluh empat

Halaman 7 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



Meter persegi) yang terletak di desa Nanggerang, Kecamatan Cicurug Kabupaten Daerah Tingkat II Sukabumi, Jawa Barat, yaitu berupa Akte Jual Beli Nomor 593/PPAT_CCR-/1995 tertanggal 30-Maret-1995, yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Drs.MHN. Hanafie S., Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Cicurug Kabupaten Sukabumi, dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah untuk kepentingan swasta oleh Ny. Ning Kartika Fadil selaku pemilik, yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Drs.MHN. Hanafie S. Camat Cicurug selaku PPAT Kecamatan Cicurug, kepada Penggugat sebagai Pemilik sah atas tanah tersebut;

8. Memerintahkan Tergugat I untuk menarik semua surat-surat yang ditujukan kepada Tergugat III, yaitu ;

- a. Surat tgl 19 Desember 2018, No. S-4009/WKN.07/KNL.05/2018;
- b. Surat tgl 30 Januari 2019, No. S-512/WKN.07/KNL.05/2019;
- c. Surat tgl 16 Maret 2020, No. S-932/WKN.07/KNL.05/2020;

9. Memerintahkan Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kepada Penggugat seluruh bidang tanah Milik Penggugat baik yang terkena Proyek maupun yang tersisa yaitu keseluruhan seluas 36.440 M2. (tigapuluh enam ribu empatratus empatpuluh empat Meter persegi), karena sisa dari tanah tersebut tidak bisa dimanfaatkan/difungsikan kembali, karena luas jalan masuknya sudah tidak sesuai dengan peruntukannya;

10. Memerintahkan Tergugat II dan Tergugat III untuk menghitung/meng-Inventarisir serta menilai besarnya Uang Ganti Kerugian atas seluruh tanah milik Penggugat baik yang kena Proyek maupun tanah sisa untuk dibayarkan kepada Penggugat;

11. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Cibadak untuk melakukan Penawaran Pembayaran ganti rugi termaksud yang segera ditindak lanjuti dengan penyerahan Pembayaran kepada Penggugat sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku ;

12. Memerintahkan Tergugat III untuk memberikan rekomendasi kepada Penggugat untuk pengambilan/pencairan uang ganti kerugian di Pengadilan Negeri Cibadak sebesar Rp. 11.595.675.000,- (sebelas milyar lima ratus Sembilan puluh lima juta enam ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah), walaupun tanpa adanya surat pernyataan persetujuan dari Tergugat I;

13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III masing-masing hadir kuasanya, sedangkan untuk Tergugat II tidak hadir ataupun mengutus wakilnya, walaupun telah dipanggil secara patut tertanggal 10 Maret 2021, tertanggal 13 April 2021 dan tertanggal 20 Mei 2021, karena itu Majelis menganggap Tergugat II tidak menggunakan haknya dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Agustinus, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Cibadak, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Juni 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Objek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah bidang tanah milik adat No. C.619 di Blok Kebon Kaung persil 175, seluas $\pm 36.440 \text{ m}^2$ yang terletak di Desa Nanggerang, Kecamatan Cicurug Kabupaten Daerah Tingkat II Sukabumi, Jawa Barat sesuai AJB No. 593/PPAT/CCR/95 tanggal 30 Maret 1995 (**Objek Sengketa**) merupakan milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dimana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi masih memiliki kewajiban sebagai Penjamin PT Pacific International Finance (PT PIF) berdasarkan Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99 tanggal 29 November 1995.

2. Bahwa luas tanah yang digunakan untuk proyek Tol Ciawi-Sukabumi adalah seluas 15.550 m^2 dari total luas tanah $\pm 36.440 \text{ m}^2$ dan pada angka 21 s.d. 22 Gugatan Konvensi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga meminta ganti rugi atas sisa tanah yang tidak terkena proyek pembangunan Tol Ciawi-Sukabumi (Seksi II). Hal tersebut jelas menunjukkan iktikad tidak baik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang ingin mencari keuntungan dari adanya pembebasan tanah dalam proyek *a quo*.

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Halaman 9 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

A. Kuasa Penggugat Tidak Berwenang Mewakili

1. Bahwa di dalam gugatannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyatakan diwakili **Sdri. Andi Asmawarni, S.H., bagian hukum** PT Pengembangan Agrowisata Prima berdasarkan surat kuasa khusus dari direksi tertanggal 6 Januari 2021.

2. Bahwa berdasarkan profil terakhir perusahaan PT Pengembangan Agrowisata Prima pada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan HAM, diketahui bahwa berdasarkan Akta Nomor 1 tanggal 3 Februari 2020, **Sdri. Andi Asmawarni, S.H. merupakan Komisaris** pada PT Pengembangan Agrowisata Prima (Penggugat).

3. Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 6 dan Pasal 108 ayat (1) jo. Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (**UU PT**) menjelaskan bahwa Dewan Komisaris adalah Organ Perusahaan yang memiliki tugas melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi.

4. Bahwa sedangkan untuk mewakili perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan adalah tugas Direksi, hal tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 5 UU PT yang kemudian di dalam ketentuan Pasal 103 UU PT diatur bahwa:

“Direksi dapat memberi kuasa tertulis kepada 1 (satu) orang karyawan Perseroan atau lebih atau kepada orang lain untuk dan atas nama Perseroan melakukan perbuatan hukum tertentu sebagaimana yang diuraikan dalam surat kuasa.”

5. Bahwa berdasarkan hal tersebut, jelas bahwa Direksi hanya dapat memberi kuasa tertulis kepada karyawan perseroan (bagian hukum perseroan), dan bukan kepada komisaris.

Halaman 10 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



6. Bahwa dengan demikian, surat kuasa Direktur PT. Pengembangan Argo Prima (PT PAP) *in casu* Penggugat kepada Sdri. Andi Asmawarni S.H. tidak sah dan tidak dapat diterima karena kedudukan Sdri. Andi Asmawarni, S.H. yang sesungguhnya bukan merupakan karyawan Penggugat, melainkan Dewan Komisaris Penggugat.

7. Bahwa selain itu, bagaimana mungkin Dewan Komisaris yang memiliki tugas mengawasi jalannya perseroan dan memberi nasihat kepada Direksi justru ditugaskan oleh Direksi untuk mewakili Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*. Oleh karenanya, Sdri. Andi Asmawarni, S.H. secara hukum tidak berwenang mewakili Penggugat dalam perkara *a quo*.

8. Bahwa hal tersebut di atas, juga menunjukkan iktikad tidak baik dari Penggugat yang secara nyata menyampaikan informasi yang tidak benar dan menyesatkan serta berusaha mengakal-akali Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibadak dengan menyampaikan bahwa Sdri. Andi Asmawarni, S.H. yang berdasarkan data Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kemenkumham merupakan komisaris Penggugat justru dinyatakan sebagai Bagian Hukum Penggugat, baik pada surat kuasa maupun surat gugatan. Sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (***niet ontvankelijke verklaard***).

B. Eksepsi *Error in Persona*

Bahwa pihak yang seharusnya digugat oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam perkara ini adalah Panitia Urusan Piutang Negara Cabang DKI Jakarta, bukan KPKNL Jakarta V.

1. Bahwa meskipun pelaksanaan pengurusan piutang dilaksanakan oleh KPKNL Jakarta V, namun KPKNL Jakarta V melaksanakan pengurusan piutang negara *a quo* dalam kapasitasnya sebagai anggota PUPN Cabang DKI Jakarta.

2. Dapat kami jelaskan bahwa PUPN merupakan panitia yang bersifat interdepartemental sebagaimana diatur dinyatakan dalam Penjelasan Pasal



2 Undang-Undang Prp Nomor 49 Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara, disebutkan:

*"Panitia ini bersifat **interdepartemental**, oleh karena mana lebih baik anggota-anggota Panitia diangkat dengan keputusan Menteri Pertama, walaupun Panitia ini bertanggungjawab kepada Menteri Keuangan."*

3. Bahwa berdasarkan Pasal 6 huruf b PMK No 185/PMK.06/2019 tentang Pengelolaan Aset Eks Bank Dalam Likuidasi oleh Menteri Keuangan, salah satu lingkup Pengelolaan atas Aset Kredit Eks Bank Dalam Likuidasi adalah penyerahan pengurusan kepada PUPN.

4. Bahwa sehubungan dengan proses pengurusan piutang negara atas nama PT PIF, PUPN Cabang DKI Jakarta menerbitkan Keputusan Panitia Urusan Piutang Negara Cabang DKI Jakarta Nomor: PJPNC-478/PUPNC.10.5/2007 tentang Penetapan Jumlah Piutang Negara atas nama PT Pacific International Finance.

5. Bahwa dengan demikian, secara nyata yang melakukan proses pengurusan atas utang PT PIF adalah PUPN Cabang DKI Jakarta.

6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, diketahui bahwa meskipun pengurusan piutang negara *a quo* saat ini dilaksanakan oleh KPKNL Jakarta V, namun hal tersebut dilakukan sehubungan dengan perannya sebagai anggota dari PUPN Cabang DKI Jakarta, sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi secara nyata telah keliru dalam mendudukkan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam perkara *a quo*.

7. Bahwa oleh karenanya, sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (***niet ontvankelijke verklaard***).

C. Eksepsi ***Obscuur Libel***

Batas-Batas Objek Sengketa Tidak Disebutkan

1. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada angka 2, 4, 5 dan 6 posita Gugatan menyatakan pada intinya bahwa Objek Sengketa

Halaman 12 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



dalam perkara *a quo* adalah tanah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sesuai Akta Jual Beli Nomor 593/PPAT_CCR-/1995 tertanggal 30 Maret 1995 seluas $\pm 36.440 \text{ m}^2$

2. Bahwa kemudian, pada angka 22 posita Gugatan, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada intinya juga juga menuntut pembayaran ganti rugi atas sisa tanah dari luas 36.440 m^2 yang tidak terkena proyek Tol Ciawi-Sukabumi (Seksi-II).

3. Bahwa namun demikian, terkait tanah yang menjadi Objek Sengketa, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak menjelaskan batas-batas Objek Sengketa dalam uraian gugatannya.

4. Bahwa menurut Yurisprudensi dan Putusan Mahkamah Agung, terhadap gugatan yang tidak menyebutkan batas objek sengketa, harus dinyatakan *obscuur libel*, sebagaimana dinyatakan dalam:

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan:

"Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima."

b. Putusan MA No. 1149 K/Sip/1975 yang menyatakan: *"Surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima."*

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan tegas menolak seluruh dalil.

Bahwa sebelum Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyampaikan tanggapan dalam bagian pokok perkara ini, terlebih dahulu Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi menyatakan hal-hal sebagai berikut:

Halaman 13 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pokok permasalahan yang didalilkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya yakni terkait dengan tuntutan Penggugat agar Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengembalikan dokumen asli bukti kepemilikan atas Objek Sengketa serta surat pernyataan pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan swasta oleh Ny. Ning Kartika Fadil selaku pemilik kepada Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah tersebut dan menyatakan Penggugat sebagai pemilik Objek Sengketa berhak menerima uang ganti rugi yang dititipkan di Pengadilan Negeri Cibadak atas pemberian ganti rugi oleh Tergugat II Konvensi atas tanah yang terkena proyek Jalan Tol Ciawi-Sukabumi (Seksi II), dengan alasan sebagai berikut:

- a. Utang Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah lunas;
- b. Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99 sudah tidak berlaku karena PT PIF telah pailit;
- c. Objek Sengketa tidak diikat Hak Tanggungan dan Penggugat Berhak atas Konsinyasi karena sebagai Pemilik Objek Sengketa.

2. Bahwa pokok permasalahan dalam perkara ini terkait dengan pinjaman PT Pacific International Finance (**PT PIF**) kepada PT Bank Pacific (**Bank Pacific**) yang tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor 89 tanggal 29 November 1995 (**Perjanjian Kredit Nomor 89**), dimana PT PIF menerima pinjaman sebesar Rp1.124.690.866.361,- (satu triliun seratus dua puluh empat miliar enam ratus sembilan puluh juta delapan ratus enam puluh enam ribu tiga ratus enam puluh satu rupiah) dari Bank Pacific dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan.

3. Bahwa sehubungan dengan pinjaman PT PIF kepada Bank Pacific sebagaimana dijelaskan pada angka 2, **Penggugat mengikat diri sebagai penjamin atas utang PT PIF kepada Bank Pacific sebagaimana dinyatakan pada Pasal 8 ayat (1) angka IV Perjanjian Kredit Nomor 89 yang kemudian dituangkan dalam Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99 tanggal 29 November 1995 (Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99).**

4. Bahwa lebih lanjut, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah secara tegas mengakui dirinya sebagai Penjamin Utang Perusahaan lain (PT PIF) pada angka 3 Suratnya kepada Dit. Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi (Dit. PKNSI) Nomor 009/Dir-PAP/X/2020 tanggal 7 Oktober 2020.

Halaman 14 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



5. Bahwa sebelum menyampaikan tanggapan atas dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam perkara *a quo*, terlebih dahulu Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi akan menjelaskan latar belakang dan kedudukan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi atas penguasaan Objek Sengketa, yaitu sebagai berikut:

a. Bahwa perkara ini terkait dengan permasalahan Bank Dalam Likuidasi (BDL), dimana pada tahun 1997-1998 krisis moneter melanda dunia termasuk Indonesia yang menyebabkan krisis kepercayaan masyarakat terhadap perbankan nasional. Salah satunya ditandai dengan adanya penarikan dana secara besar-besaran sehingga menyebabkan bank mengalami kesulitan likuiditas yang sangat parah dan disusul dengan kelangkaan likuiditas perekonomian secara keseluruhan.

b. Bahwa untuk mengatasi kondisi krisis saat itu, Pemerintah melakukan *exit policy* dengan melakukan likuidasi terhadap 16 bank (salah satunya Bank Pacific melalui KMK No. 537/MK.017/1997 tanggal 1 November 1997 dan kemudian Pemerintah harus menjamin pembayaran seluruh kewajiban bank baik kepada deposan maupun kreditur melalui program penjaminan (*blanket guarantee*) yang direalisasikan dalam bentuk fasilitas Bank Indonesia lewat program Bantuan Likuiditas Bank Indonesia (BLBI). Hal ini dilakukan untuk mengembalikan kepercayaan masyarakat terhadap sistem perbankan dan sistem pembayaran nasional yang merupakan tulang punggung seluruh kegiatan ekonomi.

c. Bahwa sebagai Bank dalam likuidasi (BDL), Bank Pacific adalah penerima dana talangan dari Pemerintah RI cq. Bank Indonesia sebagai pembayaran kewajiban Bank Pacific kepada nasabah penyimpan dan/atau kreditur.

d. Bahwa bantuan dana talangan pembayaran kewajiban kepada nasabah penyimpan dana dan/atau kreditur tersebut merupakan utang Bank Pacific kepada Pemerintah Republik Indonesia melalui Bank Indonesia yang harus dilunasi oleh Bank Pacific.

e. Bahwa selanjutnya sesuai Akta Cessie Nomor 46 tanggal 22 Februari 1999, BI mengalihkan hak penagihan pengembalian BLBI kepada pemerintah.

Halaman 15 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



f. Bahwa berdasarkan Pasal 10 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 1999 tentang Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank maka pelaksanaan likuidasi, tanggung jawab, dan kepengurusan bank dalam likuidasi dilakukan oleh Tim Likuidasi.

g. Bahwa sesuai Pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 25 tahun 1999 tentang Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank, diatur sebagai berikut:

“Dalam hal terdapat lembaga yang dalam kedudukannya membayar terlebih dahulu sebagian atau seluruh hak nasabah penyimpan dana, maka kedudukan lembaga tersebut menggantikan kedudukan nasabah penyimpan dana.”

h. Bahwa dengan demikian, dikarenakan pemerintah melalui BI telah mengeluarkan dana BLBI yang kemudian hak tagih atas piutang terhadap Bank Pacific telah diserahkan kepada Pemerintah, dimana salah satu tujuan pemberian BLBI adalah sebagai dana talangan kepada seluruh nasabah penyimpan dana, maka pemerintah berkedudukan sebagai lembaga yang menggantikan kedudukan nasabah penyimpan dana dan berhak atas hasil likuidasi aset.

i. Bahwa dengan demikian seluruh hak tagih utang Bank Pacific beserta seluruh objek jaminan, beralih kepada Pemerintah c.q. Kementerian Keuangan (termasuk di dalamnya adalah hak tagih atas utang PT PAP (Penggugat) dan PT PIF).

j. Bahwa dalam Pasal 584 KUHPerdata mengatur sebagai berikut:

*“Hak milik atas suatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan, karena perlekatan; karena daluwarsa, karena pewarisan, baik menurut undang-undang, maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukan atau **penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik**, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu.”*

k. Bahwa oleh karenanya, pada saat Tim Likuidasi menyerahkan kepengurusannya atas Bank Pacific (DL) kepada Kementerian Keuangan c.q Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, berdasarkan Berita Acara Serah Terima (BAST) Aset Bank Pacific (DL) Antara Tim Likuidasi



Bank Pacific (DL) dengan Departemen Keuangan Republik Indonesia tanggal 8 Maret 2007, maka posisi/kedudukan Kementerian Keuangan adalah sebagai pemilik aset kredit Bank Pacific (*vide* Pasal 584 KUH Perdata), termasuk atas hak tagih atas utang PT PAP (Penggugat) dan PT PIF kepada Bank Pacific.

l. Bahwa berkenaan dengan hal tersebut, sesuai dengan tugas dan fungsi Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, yakni fungsi perbendaharaan (Pengelolaan Kekayaan Negara) yang antara lain adalah memaksimalkan piutang negara melalui peningkatan pengembalian, maka diperlukan berbagai macam upaya untuk menyelesaikan segala permasalahan yang ada sehingga pengembalian (*recovery*) APBN yang telah digunakan untuk membayarkan kewajiban BDL dapat tercapai.

m. Bahwa berdasarkan Pasal 6 huruf b PMK No 185/PMK.06/2019 tentang Pengelolaan Aset Eks Bank Dalam Likuidasi oleh Menteri Keuangan, salah satu lingkup Pengelolaan atas Aset Kredit Eks Bank Dalam Likuidasi adalah penyerahan pengurusan kepada PUPN.

n. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Ditjen Kekayaan Negara Kementerian Keuangan melakukan penyerahan pengurusan hak Pemerintah yang berasal dari tagihan BDL terhadap debiturnya (Aset Kredit Eks BDL), termasuk Aset Kredit Bank Pacific kepada Panitia Urusan Piutang Negara (**PUPN**).

o. Bahwa pada tanggal 17 September 2007, Ditjen Kekayaan Negara melalui surat Nomor S-1239/KN/2007 menyerahkan pengurusan piutang negara a.n. PT PIF dan PT PAP kepada PUPN Cabang DKI Jakarta yang dilaksanakan oleh KPKNL Jakarta V dimana pada lampiran Surat Nomor 1239/KN/2007 dimaksud, dinyatakan sebagai berikut:

“Keterangan:

Adanya peralihan hak tagih terhadap hutang PT PIF dan PAP karena PT Bank Pacific dilikuidasi dan Pemerintah c.q. Departemen Keuangan telah memberikan dana talangan untuk pembayaran nasabah penyimpan dana pada PT Bank Pacific.

Berdasarkan Pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 25 tahun 1995 tentang Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank ditetapkan bahwa “Lembaga yang dalam kedudukannya membayar

Halaman 17 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



terlebih dahulu sebagian atau seluruh hak nasabah, maka kedudukan Lembaga tersebut menggantikan kedudukan nasabah penyimpan dana.”

Dengan demikian seluruh aktiva PT Bank Pacific beralih kepada Departemen Keuangan, meliputi:

- *Kredit Yang Diberikan*
- *Surat Berharga*
- *Aktiva Tetap*
- *Barang Jaminan Diambil Alih (BJDA)*
- *Aktiva lain-lain*

Untuk dilakukan penagihan dan penjualannya melalui PUPN.”

p. Bahwa PUPN Cabang DKI Jakarta kemudian menerima penyerahan pengurusan piutang negara a.n. PT PIF dan PT PAP dimaksud pada tanggal 20 September 2007 melalui surat penerimaan pengurusan piutang negara.

q. Bahwa oleh karenanya, saat ini yang berhak melakukan penagihan atas piutang negara tersebut di atas adalah PUPN Cabang DKI Jakarta.

r. Bahwa dalam penyerahan pengurusan piutang negara atas PT PAP dan PT PIF dimaksud, PUPN Cabang DKI Jakarta menerima sejumlah barang jaminan, diantaranya adalah dokumen yang terkait sebidang tanah adat C.619 berupa tanah Darat di Blok Kaung persil 175, seluas ±36.440 m² yang terletak di Desa Nanggerang, Kecamatan Cicurug Kabupaten Daerah Tingkat II Sukabumi, Jawa Barat (**Objek Sengketa**), yang berupa AJB No. 593/PPAT_CCR/1995 tanggal 30 Maret 1995.

s. Bahwa terkait penyerahan pengurusan piutang negara a.n. PT PIF, terdapat Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99 tanggal 29 November 1995 (**Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99**), yang pada pokoknya berisi pernyataan bahwa **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengikatkan diri sebagai penjamin dari PT PIF atas utang kreditnya pada Bank Pacific.**



u. Bahwa hal tersebut juga ditegaskan pada angka 3 Surat Dirjen Kekayaan Negara kepada Kepala KPKNL Jakarta V Nomor S-1239/KN/2007 tanggal 17 September 2007 perihal Penyerahan Pengurusan Piutang Negara a.n. PT Pacific International Finance dan PT Pengembangan Agrowisata Prima yang menyatakan:

“Kami informasikan pula bahwa jaminan hutang PT PAP dijaminan pula untuk hutang PT PIF, sebagaimana disebutkan dalam Perjanjian Kredit No. 89 tanggal 29 Nopember 1995”

v. Bahwa pada tanggal 18 Februari 2020, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melunasi utangnya (Piutang Negara a.n. PT Pengembangan Agrowisata Prima) dan pelunasannya telah dikonfirmasi oleh PUPN Cabang DKI Jakarta kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melalui surat Nomor SPPNL – 27/PUPNC.10.05/2020 tanggal 16 Maret 2020.

w. Bahwa namun demikian, berdasarkan hal-hal berikut:

1) Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi terikat Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99 sebagai penjamin atas utang PT PIF sebagaimana telah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sampaikan pada angka 3 halaman 5; dan bahkan

2) Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi akui secara tegas pada pada angka 3 Suratnya kepada Dit. Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi (Dit. PKNSI) Nomor 009/Dir-PAP/X/2020 tanggal 7 Oktober 2020 sebagaimana telah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sampaikan pada angka 4 halaman 5 di atas,

dengan adanya Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi masih terikat dengan kewajiban sebagai penjamin atas utang PT PIF.

6. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi jelas mempunyai kewenangan dan kedudukan yang sah atas penguasaan Objek Sengketa.

7. Bahwa gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sangatlah mengada-ada, tidak berdasar hukum, hanya merupakan upaya coba-coba dari Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk mendapatkan

Halaman 19 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



keuntungan atas uang ganti rugi *a quo* serta melepaskan dirinya dari tanggung jawabnya sebagai Penjamin PT PIF, padahal Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi secara nyata telah menyadari bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah Penjamin atas utang PT PIF kepada Bank Pacific yang telah beralih hak tagihnya kepada negara.

8. Bahwa upaya coba-coba tersebut ditunjukkan dengan fakta antara lain bahwa yang mengajukan gugatan adalah Komisaris yang dalam surat kuasa khusus justru disebut sebagai Bagian Hukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, bukan Komisaris, sebagaimana telah diuraikan dalam Eksepsi diatas.

A. Tanggapan atas dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi yang menyatakan utang Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah lunas

1. Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada posita gugatan angka 10 dan 16, yang intinya menyatakan karena utang Penggugat sudah dinyatakan lunas dalam Surat Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi Nomor: SPPNL-27/PUPNC.10.05/2020 tanggal 16 Maret 2020, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berhak mendapatkan kembali dokumen barang jaminan.

2. Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana tersebut di atas dengan alasan bahwa meskipun utang Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (selaku Debitur) telah lunas, namun Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi masih terikat sebagai penjamin PT PIF sebagaimana Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99, yang akan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi uraikan sebagai berikut:

a. Bahwa Bank Pacific telah mengadakan perjanjian kredit dengan PT PIF melalui Perjanjian Kredit Nomor 89 tanggal 29 November 1995 (**Perjanjian Kredit Nomor 89**) dimana disebutkan sebagai berikut:

"Pasal 1

1. -Bank telah memberikan kredit kepada DEBITUR dalam bentuk:

Halaman 20 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



- Pinjaman sebesar Rp.1.124.690.866.361,- (satu trilyun seratus dua puluh empat milyar enam ratus sembilan puluh juta delapan ratus enam puluh enam ribu tiga ratus enam puluh satu rupiah);

-

- Jumlah kredit mana tidak termasuk bunga, provisi dan biaya-biaya.

- ...

2. -Perjanjian berlaku sejak tanggal hari ini dan diadakan untuk jangka waktu 12 (duabelas) bulan lamanya dan karenanya akan berakhir/ seluruh hutang harus sudah dibayar lunas oleh DEBITUR pada Bank selambat-lambatnya pada tanggal 29 (dua puluh sembilan) Nopember 1996 (seribu sembilan ratus sembilan puluh enam)

- Pelunasan mana meliputi hutang pokok, bunga, provisi, denda dan biaya-biaya lainnya.”

b. Bahwa selain itu, dalam Perjanjian Kredit Nomor 89 juga dinyatakan sebagai berikut:

“Untuk menjamin agar debitur membayar hutangnya kepada BANK menurut sebagaimana mestinya, baik hutang yang tersebut dalam perjanjian, maupun hutang yang akan timbul/dibuat berdasarkan perjanjian kredit dikemudian hari oleh DEBITUR pada BANK, termasuk perubahannya dan/atau penambahannya dan/atau pembaharuannya dan/atau perpanjangannya yang mungkin ada, serta baik karena hutang pokok, bunga provisi, denda dan biaya-biaya lain yang berhubungan DEBITUR berkewajiban memberikan jaminan-jaminan dan untuk mana DEBITUR menyediakan/memberikan sebagai jaminan, yaitu:

....

IV. Jaminan perusahaan dari... “P.T. PENGEMBANGAN AGROWISATA PRIMA”... sebagaimana diuraikan dalam akta-akta tertanggal hari dibawah nomor 99....”

c. Bahwa menindaklanjuti Perjanjian Kredit Nomor 89 tersebut, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi kemudian mengikatkan diri dalam Akta Jaminan Perusahaan 99 dan menyatakan sebagai berikut :

Halaman 21 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



“..., maka para penghadap bertindak sebagaimana tersebut dengan ini **menerangkan mengikat P.T. PENGEMBANGAN AGROWISATA PRIMA tersebut sebagai penjamin** (borg atau avallist) dari DEBITUR untuk kepentingan Bank dalam arti **akan memenuhi segala kewajiban DEBITUR** yang timbul dari Perjanjian Kredit maupun dari perjanjian perjanjian kredit kemudian termasuk perubahannya dan/atau penambahannya dan/atau pembaharuannya dan/atau perpanjangannya kemudian dan oleh karenanya mengikat P.T. PENGEMBANGAN AGROWISATA PRIMA tersebut terhadap BANK **untuk membayar pinjaman pokok, bunga, denda, provisi dan ongkos-ongkos lainnya seolah-olah sebagai hutangnya P.T. PENGEMBANGAN AGROWISATA PRIMA sendiri....”**

d. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut, dalam Pasal 1820 KUHPerduta telah dijelaskan mengenai definisi penanggung sebagai berikut:

“Penanggung ialah suatu persetujuan di mana pihak ketiga, demi kepentingan kreditur, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan debitur, bila debitur itu tidak memenuhi perikatannya”

e. Bahwa dengan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mengikatkan diri sebagai penjamin/penanggung atas utang PT PIF dan untuk membayar utang PT PIF kepada Bank Pacific seolah-olah sebagai utangnya sendiri, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah sepakat memikul kewajiban atas pelunasan utang PT PIF hingga utang tersebut lunas.

f. Bahwa selain itu, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi secara tegas mengakui dirinya sebagai Penjamin Utang Perusahaan lain (PT PIF) dan mengakui kewajibannya sebagai penjamin tersebut pada angka 3, 4 dan 6 Suratnya kepada Dit. Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi (Dit. PKNSI) Nomor 009/Dir-PAP/X/2020 tanggal 7 Oktober 2020 sebagai berikut:

“3. Bahwa kami PT. PAP menyadari walaupun Perusahaan kami telah melunasi seluruh hutang Perusahaan kami ke Negara, berdasarkan SPPNL No. 27/PUPNC.10.05/2020 tertanggal 16 Maret 2020, yang telah ditanda tangani oleh Pejabat Panitia Urusan Piutang



Negara Cabang DKI Jakarta, akan tetapi kami masih mempunyai kewajiban sebagai Penjamin Hutang Perusahaan lain.

4. **Bahwa selain ke Negara, Perusahaan kami PT PAP masih mempunyai kewajiban lain terhadap Pihak ketiga....**

6. **Namun demikian kami PT. PAP bersedia dan ber-Etiket baik untuk menyelesaikan Kewajiban kami ke Negara dengan cara mengangsur melalui Penjualan diluar Lelang sebab Perusahaan kami masih memiliki Asset - asset yang berada di KPKNL Jakarta V"**

g. Bahwa lebih lanjut, berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara diatur bahwa perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya dan oleh karenanya, **meskipun utang Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah lunas, namun Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi masih terikat sebagai Penjamin dari PT PIF dalam utang piutang PT PIF dengan Bank Pacific yang mewajibkannya untuk membayar pinjaman pokok, bunga, denda, provisi dan ongkos-ongkos lainnya seolah-olah sebagai utang PT PAP sendiri** sebagaimana disepakati Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99.

3. Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas dan tidak terbantahkan lagi bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi terikat Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99 dan oleh karenanya memiliki kewajiban melakukan pembayaran atas utang PT PIF selaku penjaminnya. Sehingga, jelas bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa utang Penggugat sudah dinyatakan lunas adalah dalil yang mengada-ada, tidak berdasar hukum dan menyesatkan. Oleh karenanya, sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak dalil Penggugat tersebut.

B. Tanggapan atas dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi yang menyatakan Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99 Sudah Tidak Berlaku.

1. Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada posita angka 11 dan angka 5 petitum gugatannya, yang intinya menyatakan

Halaman 23 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



Penggugat tidak lagi terikat sebagai penjamin mengingat Akta Jaminan Perusahaan sudah tidak berlaku karena PT PIF sudah dinyatakan pailit.

2. Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana tersebut pada di atas, karena pailitnya PT PIF tidak menghapuskan utang PT PIF maupun Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99, dengan alasan yang Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi uraikan sebagai berikut:

a. Perjanjian Utang PT PIF tidak hapus meskipun PT PIF telah dinyatakan pailit, dengan dasar:

1) Bahwa berdasarkan Pasal 165 dan Pasal 254 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU KPKPU) menyatakan

Pasal 165 UU KPKPU

“(1) Meskipun sudah ada perdamaian, Kreditor tetap memiliki hak terhadap para penanggung dan sesama Debitor.

(2) Hak Kreditor terhadap benda pihak ketiga tetap dimilikinya seolah-olah tidak ada suatu perdamaian.”

Pasal 254 UU KPKPU

“Penundaan kewajiban pembayaran utang tidak berlaku bagi keuntungan sesama Debitor dan penanggung.”

2) Bahwa lebih lanjut, hal tersebut secara jelas ditegaskan dalam Penjelasan UU KPKPU yang menyatakan sebagai berikut:

“Kepailitan tidak membebaskan seorang yang dinyatakan pailit dari kewajiban untuk membayar utang-utangnya.”

3) Bahwa ketentuan UU Kepailitan tersebut sejalan dengan Pasal 1831 KUHPerdata, diatur mengenai sebab-sebab hapusnya perikatan, yakni:

“Perikatan hapus:

karena pembayaran;

karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan;

karena pembaruan utang;

Halaman 24 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



karena perjumpaan utang atau kompensasi;

karena percampuran utang; karena pembebasan utang;

karena musnahnya barang yang terutang;

karena kebatalan atau pembatalan;

karena berlakunya suatu syarat pembatalan, yang diatur dalam Bab I buku ini; dan

karena lewat waktu, yang akan diatur dalam suatu bab sendiri.”

4) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, berdasarkan UU KPKPU Kreditor tetap memiliki hak terhadap para penanggung dan tetap memiliki hak terhadap benda pihak ketiga, sehingga dengan demikian PT PIF tetap memiliki kewajiban atas utangnya kepada Bank Pacific yang dalam hal ini telah diserahkan kepada Kementerian Keuangan c.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang pengurusannya dilaksanakan oleh PUPN Cabang DKI Jakarta.

b. Bahwa kemudian, terkait Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99 masih berlaku dan memiliki kekuatan hukum mengikat bagi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi uraikan sebagai berikut:

1) Bahwa Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99 merupakan perjanjian *accessoir* yang timbul sehubungan dengan adanya Perjanjian Kredit antara PT PIF dengan Bank Pacific sebagai perjanjian utamanya.

2) Bahwa sehubungan dengan itu, Pasal 1845 KUHPerdata mengatur sebagai berikut:

“Perikatan yang timbul karena penanggungan, hapus karena sebab-sebab yang sama dengan yang menyebabkan berakhirnya perikatan-perikatan lainnya.”

3) Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, suatu penanggungan/ penjaminan hapus karena terjadinya sebab hapusnya perikatan atas perikatan yang mendasarinya (perikatan utama). Dengan demikian, Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99 dan perikatan yang lahir oleh

Halaman 25 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



karenanya baru hapus apabila Perjanjian Kredit Nomor 89 sebagai perjanjian utamanya hapus.

4) Bahwa sebagaimana telah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sampaikan pada angka 2 huruf a di atas, utang PT PIF tetap ada meskipun PT PIF telah pailit. Maka, jaminan perusahaan sebagai perjanjian *accessoir* yang mengikat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai penjamin PT PIF tetap sah dan mengikat.

5) Bahwa selain itu, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi secara tegas mengakui dirinya sebagai Penjamin Utang Perusahaan lain (PT PIF) pada angka 3, 4 dan 6 Suratnya kepada Dit. Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi (Dit. PKNSI) Nomor 009/Dir-PAP/X/2020 tanggal 7 Oktober 2020 sebagai berikut:

“3. Bahwa kami PT. PAP menyadari walaupun Perusahaan kami telah melunasi seluruh hutang Perusahaan kami ke Negara, berdasarkan SPPNL No. 27/PUPNC.10.05/2020 tertanggal 16 Maret 2020, yang telah ditanda tangani oleh Pejabat Panitia Urusan Piutang Negara Cabang DKI Jakarta, akan tetapi kami masih mempunyai kewajiban sebagai Penjamin Hutang Perusahaan lain.

4. Bahwa selain ke Negara, Perusahaan kami PT PAP masih mempunyai kewajiban lain terhadap Pihak ketiga.....

6. Namun demikian kami PT. PAP bersedia dan ber-Etiket baik untuk menyelesaikan Kewajiban kami ke Negara dengan cara mengangsur melalui Penjualan diluar Lelang sebab Perusahaan kami masih memiliki Asset - asset yang berada di KPKNL Jakarta V”

6) Bahwa dengan demikian, merupakan suatu fakta yang tidak terelakkan bahwa Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99 masih berlaku sah dan mengikat. Oleh karenanya Penggugat masih memiliki kewajiban untuk melunasi utang PT PIF meskipun PT PIF telah pailit dikarenakan baik PT PIF maupun Penggugat selaku Penjamin, belum melakukan pembayaran atas kewajiban utang PT PIF sesuai Perjanjian Kredit Nomor 89.



3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, secara jelas dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menyatakan bahwa Penggugat tidak lagi terikat sebagai penjamin mengingat Akta Jaminan Perusahaan sudah tidak berlaku karena PT PIF sudah dinyatakan pailit, merupakan dalil yang mengada-ada, menyesatkan dan upaya Penggugat untuk melepaskan dirinya dari tanggung jawab atas kewajiban pelunasan utang PT PIF. Oleh karenanya, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak dalil Penggugatn Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut.

C. Tanggapan atas Dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bahwa Objek Sengketa Tidak Diikat dengan Hak Tanggungan dan Penggugat Berhak atas Uang Konsinyasi karena sebagai Pemilik Objek Sengketa

1. Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada angka 18 posita gugatannya, yang intinya menyatakan bahwa Objek Sengketa tidak diikat dengan Tanggungan, karena dalil-dalil tersebut sangat tidak berdasar hukum, mengada-ada dan menyesatkan.

2. Bahwa atas dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak dengan alasan-alasan sebagai berikut:

a. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memiliki kewajiban untuk melunasi utang PT PIF didasarkan pada Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99;

b. Bahwa berdasarkan Pasal 1820 KUHPerdata, diatur sebagai berikut:

"Penanggungan ialah suatu persetujuan di mana pihak ketiga demi kepentingan kreditur, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan debitur, bila debitur itu tidak memenuhi perikatannya"

c. Bahwa dalam Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99, diatur sebagai berikut:

*"..., maka para penghadap bertindak sebagaimana tersebut dengan ini menerangkan **mengikat P.T. PENGEMBANGAN AGROWISATA PRIMA tersebut sebagai penjamin (borg atau availist) dari DEBITUR untuk kepentingan Bank dalam arti akan memenuhi segala kewajiban***

Halaman 27 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



***DEBITUR yang timbul dari Perjanjian Kredit* maupun dari perjanjian perjanjian kredit kemudian termasuk perubahannya dan/atau penambahannya dan/atau pembaharuannya dan/atau perpanjangannya kemudian dan oleh karenanya **mengikat P.T. PENGEMBANGAN AGROWISATA PRIMA** tersebut terhadap **BANK** untuk membayar pinjaman pokok, bunga, denda, provisi dan ongkos-ongkos lainnya seolah-olah sebagai hutangnya P.T. PENGEMBANGAN AGROWISATA PRIMA sendiri...."**

d. Bahwa meskipun objek sengketa tidak diikat dengan Hak Tanggungan, namun karena Penggugat selaku penjamin PT PIF maka Objek Sengketa termasuk dalam Harta Kekayaan Lain, dimana dalam ketentuan Pasal 1 angka 20 Peraturan Menteri Keuangan No. 240/PMK.06/2016 tentang Pengurusan Piutang Negara ditegaskan sebagai berikut:

"Harta Kekayaan Lain adalah harta kekayaan milik Penanggung Hutang yang tidak dilakukan pengikatan sebagai jaminan hutang namun berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan menjadi jaminan penyelesaian hutang".

e. Bahwa lebih lanjut, berdasarkan Pasal 1 angka 11 PMK 240/PMK.06/2016, dijelaskan sebagai berikut:

"Penanggung Hutang adalah badan dan/ atau orang yang berhutang menurut peraturan, perjanjian atau sebab apapun, termasuk badan dan/ atau orang yang menjamin penyelesaian seluruh hutang Penanggung Hutang."

f. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dikarenakan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi terikat dalam Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99 sebagai Penanggung PT PIF, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memiliki kewajiban untuk memenuhi kewajiban PT PIF untuk membayar pinjaman pokok, bunga, denda, provisi dan ongkos-ongkos lainnya seolah-olah sebagai utangnya (menggantikan posisi PT PIF), maka kedudukan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi adalah sama dengan PT PIF selaku Debitur utama. Oleh karenanya, terhadap Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berlaku pula Ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara dimana segala barang bergerak dan tidak bergerak milik Penggugat

Halaman 28 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



Konvensi/Tergugat Rekonvensi menjadi jaminan atas kewajiban Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Objek Sengketa termasuk Harta Kekayaan Lain.

g. Bahwa oleh karena itu, suatu objek jaminan milik Penjamin tidaklah harus telah bersertifikat dan diikatkan Hak Tanggungan untuk dapat dijadikan jaminan pelunasan utang. Dengan demikian dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menyatakan bahwa Objek Sengketa belum memiliki SHGB dan tidak diikat dengan Hak Tanggungan sehingga tidak dapat dijadikan jaminan pelunasan utang dan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi merupakan pihak yang berhak atas uang ganti rugi, adalah dalil yang sangat tidak berdasar hukum dan mengada-ada.

3. Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada angka 17 dan 18 posita serta pada angka 6 petitum gugatannya, yang intinya menyatakan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai Pihak yang Berhak atas konsinyasi/uang pembayaran ganti rugi *a quo* karena dalil tersebut sangat tidak berdasar hukum, mengada-ada dan menyesatkan.

4. Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut karena alasan sebagai berikut:

a. meskipun Penggugat merupakan pemilik atas Objek Sengketa, namun Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi masih memiliki kewajiban untuk melunasi piutang negara a.n. PT PIF sebagaimana Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi jelaskan pada Bagian A dan B Pokok Perkara.

b. Bahwa selain alasan sebagaimana disampaikan pada angka 2 di atas, perlu Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sampaikan pula terkait pembayaran utang kepada negara, dalam Pasal 1137 KUHPerdata diatur sebagai berikut:

“Hak didahulukan milik kas negara, kantor lelang dan badan umum lain yang diadakan oleh penguasa, tata-tertib pelaksanaannya, dan lama jangka waktunya, diatur dalam berbagai undang-undang khusus yang berhubungan dengan hal-hal itu....”

Halaman 29 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



c. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1137 KUHPerdara tersebut dapat diketahui bahwa negara memiliki kedudukan sebagai Kreditur yang memiliki hak mendahului atas barang-barang milik Debitur (dhi. termasuk penjamin) dalam pengembalian utang-utang kepada negara, termasuk atas Objek Sengketa. Oleh karenanya, pembayaran atas piutang negara merupakan dibayarkan dengan segera.

d. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dapat Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tegaskan kembali bahwa meskipun Penggugat merupakan pemilik atas Objek Sengketa, namun dikarenakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memiliki kewajiban pembayaran utang PT PIF yang hingga saat ini kewajiban tersebut belum dipenuhi oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, maka Objek Sengketa menjadi jaminan pelunasan utang tersebut dan tergolong sebagai Harta Kekayaan Lain. Oleh karenanya uang ganti rugi atas Objek Sengketa merupakan hak negara dan harus dibayarkan kepada negara cq. PUPN Cabang DKI Jakarta, bukan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.

5. Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada angka 21 s.d. 22 Posita Gugatan dan angka 9 s.d. 10 Petitum Gugatan yang pada intinya meminta agar sisa tanah yang tidak digunakan dalam Proyek Tol Sukabumi-Ciawi (Seksi II) juga dibayarkan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi karena dalil-dalil tersebut sangat tidak berdasar hukum, mengada-ada, menyesatkan, dan tidak jelas karena tidak disertai dengan perincian serta menunjukkan iktikad buruk dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.

6. Bahwa dengan demikian dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang pada intinya menyatakan bahwa:

- a. Objek Sengketa tidak diikat dengan Tanggungan; dan
- b. uang ganti rugi harus diberikan Tergugat II Konvensi kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah Pihak yang berhak atas uang konsinyasi



c. sisa tanah yang tidak digunakan dalam Proyek Tol Sukabumi-Ciawi (Seksi II) juga agar dibayarkan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Konvensi

merupakan dalil yang mengada-ada dan menyesatkan, serta menunjukkan iktikad tidak baik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi karena Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi selain meminta pengembalian dokumen terkait kepemilikan Objek Sengketa dan meminta uang ganti rugi atas sebagian tanah Objek Sengketa yang telah dikonsinyasikan di Pengadilan Negeri Cibadak bahkan juga menuntut pembayaran atas sisa tanah yang tidak terkena proyek. Padahal nyata-nyata Penggugat memiliki kewajiban yang harus dipenuhi selaku Penjamin utang PT PIF. Oleh karenanya, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak dalil-dalil dan tuntutan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.

D. Tanggapan atas dalil Penggugat Yang Meminta Pengembalian AJB No. 593/PPAT_CCR/1995 tanggal 30 Maret 1995 dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta oleh Ny. Ning Kartika Fadil

1. Bahwa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi secara tegas menolak dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada Posita angka 2 halaman 2 dan petitum angka 7 Gugatannya yang pada intinya meminta kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk mengembalikan kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, dokumen berupa AJB No. 593/PPAT_CCR/1995 tanggal 30 Maret 1995 dan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan swasta oleh Ny. Ning Kartika Fadil selaku pemilik kepada Penggugat sebagai pemilik sah.

2. Bahwa terkait permintaan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan AJB No. 593/PPAT_CCR/1995 tanggal 30 Maret 1995:

a. sebagaimana Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sampaikan pada Bagian A, B dan C Pokok Perkara di atas, Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi masih memiliki kewajiban kepada negara selaku penjamin PT PIF untuk melunasi utang PT PIF dan dikarenakan Objek Sengketa termasuk dalam Harta Kekayaan Lain.

Halaman 31 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



b. Bahwa oleh karenanya, AJB No. 593/PPAT_CCR/1995 tanggal 30 Maret 1995 tidak dapat dikembalikan sepanjang Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku penjamin belum menyelesaikan kewajiban utang PT PIF.

c. Bahwa apabila permintaan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dimaksud dipenuhi, secara nyata akan menimbulkan kerugian negara karena hilangnya jaminan atas tagihan piutang negara a.n. PT PIF.

3. Bahwa terkait permintaan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan **surat pernyataan pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan swasta oleh Ny. Ning Kartika Fadil selaku Pemilik** kepada Penggugat, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sampaikan bahwa berdasarkan AJB No. 593/PPAT_CCR/1995 tanggal 30 Maret 1995, para pihak yang terlibat dalam peristiwa jual beli atas Objek Sengketa adalah Suparman selaku Penjual dan Ir. SR. Lengkong selaku Pembeli.

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas menunjukkan bahwa dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut merupakan dalil yang mengada-ada dan menyesatkan, serta menunjukkan iktikad tidak baik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dengan mencoba-coba meminta pengembalian dokumen lain yang sama sekali tidak ada kaitannya dengan Objek Sengketa. Oleh karenanya, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sampaikan sebagai berikut:

1. Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam Bagian A dan B Pokok Perkara, dikarenakan PT PIF masih punya kewajiban atas utang kepada Bank Pacific (BDL) yang kemudian telah ditalangi oleh Pemerintah sebagaimana penjelasan pada Bagian Pokok Perkara pada halaman 4 s.d. 8, begitu pula dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi selaku penjamin PT PIF, Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi berhak menerima ganti rugi atas Objek Sengketa terkait proyek pembangunan tol Sukabumi-



Ciawi (Seksi II) sebesar Rp11.595.627.000,- (sebelas miliar lima ratus sembilan puluh lima juta enam ratus dua puluh tujuh ribu rupiah)

2. Bahwa atas uang ganti rugi dimaksud, Kementerian PUPR telah mengajukan permohonan penitipan uang ganti rugi kepada Pengadilan Negeri Cibadak yang terdaftar dalam register perkara Nomor 1/Pdt.P-Kons/2021/PN.Cbd yang kemudian telah dikabulkan dalam Penetapan Nomor 1/Pdt.P-Kons/2021/PN.Cbd dan oleh karenanya uang ganti rugi dimaksud telah dititipkan di Pengadilan Negeri Cibadak dan disimpan oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibadak.

3. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Rekonvensi juga mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memerintahkan Tergugat III Konvensi untuk tidak menerbitkan permohonan penerbitan surat pengantar pencairan uang ganti kerugian *a quo* sebesar Rp 11.595.627.000,- (sebelas miliar lima ratus sembilan puluh lima juta enam ratus dua puluh tujuh ribu rupiah) yang telah dititipkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat kepada Pengadilan Negeri Cibadak dalam register Perkara Nomor 1/Pdt.P-Kons/2021/PN.Cbd, yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi-

4. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi memohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan panitera Pengadilan Negeri Cibadak agar menyerahkan uang ganti rugi sebesar Rp11.595.627.000,- (sebelas miliar lima ratus sembilan puluh lima juta enam ratus dua puluh tujuh ribu rupiah) yang dititipkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat kepada Pengadilan Negeri Cibadak sesuai Penetapan Nomor 1/Pdt.P-Kons/2021/PN.Cbd kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi.

5. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada Posita angka 2 halaman 2 dan petitum angka 7 Gugatan yang pada intinya meminta kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi agar mengembalikan kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, dokumen berupa surat pernyataan pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan swasta oleh Ny. Ning Kartika Fadil selaku pemilik kepada Penggugat sebagai pemilik sah merupakan hal yang mengada-ada karena sebagaimana telah kami sampaikan pada Bagian D Pokok Perkara, Ny. Ning Kartika Fadil bukan merupakan pemilik asal dari Objek Sengketa

Halaman 33 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



sebagaimana tercantum dalam AJB No. 593/PPAT_CCR/1995 tanggal 30 Maret 1995.

6. Bahwa pengurusan utang *a quo* telah dilaksanakan oleh PUPN Cabang DKI Jakarta sejak tahun 2007 dan hingga saat ini utang PT PIF belum juga lunas, sedangkan selama pengurusan oleh PUPN Cabang DKI Jakarta sejak 2007 tidak ada bunga maupun denda yang dikenakan, meskipun utang PT PIF kepada negara tersebut sudah timbul sejak tahun 1997. Hal tersebut secara nyata telah menimbulkan kerugian bagi negara karena tidak kunjung kembalinya dana yang telah dipinjamkan.

7. Bahwa oleh karenanya berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas, permintaan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Majelis Hakim untuk:

- a. Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berhak menerima ganti rugi *a quo*;
- b. Menyatakan utang Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan lunas, baik selaku Debitur langsung maupun selaku penjamin;
- c. Memerintahkan Tergugat I mengembalikan asli AJB Objek Sengketa;

adalah dalil yang mengada-ada serta merupakan wujud nyata iktikad tidak baik dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk melepaskan dirinya dari tanggung jawab kepada negara, meskipun secara tegas Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sendiri telah mengakui bahwa dirinya masih memiliki kewajiban sebagai penjamin PT PIF. Dalil-dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut di atas juga telah terbantahkan dengan uraian Jawaban Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi di atas, sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

DALAM REKONVENSI

Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi menyatakan bahwa apa yang telah diuraikan dalam Provisi, Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara, secara *mutatis mutandis* mohon dianggap terbaca kembali dalam Rekonvensi.

1. Bahwa sebagaimana Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi jelaskan sebelumnya bahwa jelas tidak ada satupun perbuatan dari Penggugat

Halaman 34 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang merupakan sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi.

2. Bahwa dalam gugatan, sebagaimana Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi uraikan pada bagian pokok perkara dalam konvensi di atas, terbukti bahwa:

a. PT PIF telah menerima pinjaman dari Bank Pacific sesuai Perjanjian Kredit sebesar Rp1.124.690.866.361,- (*satu triliun seratus dua puluh empat miliar enam ratus sembilan puluh juta delapan ratus enam puluh enam ribu tiga ratus enam puluh satu rupiah*);

b. Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengikatkan diri sebagai penjamin PT PIF sesuai Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99 dan memiliki kewajiban membayarkan utang PT PIF;

c. Bank Pacific masuk dalam BDL dan menerima dana talangan BLBI untuk pembayaran kewajiban Bank Pacific kepada nasabah penyimpan dan/atau Kreditur yang kemudian telah dialihkan kepada pemerintah sesuai Akta Cessie Nomor 46 tanggal 22 Februari 1999 yang saat ini pengurusannya berada pada PUPN Cabang DKI Jakarta.

d. Berdasarkan Pasal 17 ayat (3) PP 25/1999, *dalam hal terdapat lembaga yang dalam kedudukannya membayar terlebih dahulu sebagian atau seluruh hak nasabah penyimpan dana, maka kedudukan lembaga tersebut menggantikan kedudukan nasabah penyimpan dana*. Oleh karenanya, pemerintah berkedudukan sebagai lembaga yang menggantikan kedudukan nasabah penyimpan dana dan berhak atas aset Bank Pacific, termasuk aset kredit (piutang kepada PT PIF).

e. Meskipun PT PIF telah dinyatakan pailit, namun pailit bukanlah salah satu alasan penghapusan perikatan sebagaimana diatur dalam Pasal 1831 KUHPerdara, termasuk utang-piutang, hal tersebut ditegaskan pula dalam Penjelasan Umum UU KPKPU.

f. Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99 merupakan salah satu jenis perjanjian penanggungan oleh karenanya bersifat *accessoir*, dimana perjanjian pokok atau utamanya adalah Perjanjian Kredit.

g. Berdasarkan Pasal 1845 KUHPerdara, hapusnya perjanjian penanggungan mengikuti hapusnya perjanjian pokok atau utamanya.



h. Oleh karena perjanjian pokok atau utamanya (Perjanjian Kredit) masih tetap berlaku, maka perjanjian penanggungan (d.h.i. Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99) tetap berlaku.

i. Dengan demikian, dalil Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi pada angka 11 gugatannya yang pada intinya tidak mengakui keberlakuan Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99 merupakan suatu perbuatan melawan hukum.

j. Lebih lanjut, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi juga secara nyata melakukan perbuatan melawan hukum dengan meminta uang ganti rugi *a quo* untuk diserahkan kepada Penggugat, karena uang ganti rugi *a quo* jelas merupakan hak negara yang telah mengeluarkan dana talangan dan pemegang hak tagih atas piutang-piutang Bank Pacific.

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, jelas Tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang dengan tegas tidak mengakui keberlakuan Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99 dan meminta uang ganti rugi sebesar Rp11.595.627.000,- (sebelas miliar lima ratus sembilan puluh lima juta enam ratus dua puluh tujuh ribu rupiah) untuk diserahkan kepadanya dan bahkan meminta agar Tergugat II Konvensi untuk membayarkan ganti rugi atas sisa lahan yang tidak digunakan untuk pembangunan proyek Tol Sukabumi-Ciawi (Seksi II), adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi.

4. Bahwa berdasarkan **Pasal 1365_KUHPerdata**, jelas diatur mengenai perbuatan melawan hukum yang berbunyi, "*Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*". Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdata tersebut, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Unsur perbuatan melawan hukum;
- b. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- c. Adanya kerugian bagi korban;
- d. Adanya hubungan kausal antara perbuatan-perbuatan dengan kerugian.

Halaman 36 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



5. Bahwa terkait dengan Pasal 1365 KUHPerdara mengenai unsur-unsur perbuatan melawan hukum, dapat Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sampaikan sebagai berikut:

a. Unsur perbuatan melawan hukum

Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang tidak mengakui keberlakuan Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99 dan meminta uang ganti rugi diserahkan kepadanya, padahal Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengetahui Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi masih memiliki kewajiban untuk membayar utang PT PIF dan Akta Jaminan masih berlaku jelas merupakan perbuatan melawan hukum dan melanggar undang-undang.

b. Adanya kesalahan dari pihak pelaku

Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi merupakan kesengajaan dan menimbulkan konsekuensi kerugian bagi pihak lain, dalam hal ini negara, terbukti dengan dinyatakan secara tegas dalam gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi.

c. Adanya kerugian

Bahwa akibat dari tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang tidak mengakui keberlakuan Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99 dan meminta uang ganti rugi diserahkan kepadanya, jelas menimbulkan kerugian bagi negara dalam hal tidak kembalinya dana talangan BLBI yang telah dikeluarkan pemerintah yang apabila dikembalikan dapat dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat. PT PIF secara nyata telah menerima pinjaman yang dari Bank Pacific sebesar Rp1.124.690.866.361,- (satu triliun seratus dua puluh empat miliar enam ratus sembilan puluh juta delapan ratus enam puluh enam ribu tiga ratus enam puluh satu rupiah) yang kemudian telah ditalangi oleh negara. Sehingga, apabila Objek Sengketa diserahkan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, negara jelas mengalami kerugian.

d. Unsur adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan (Hubungan Kausalitas)

Dengan tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang tidak mengakui keberlakuan Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99 dan meminta uang ganti rugi diserahkan kepadanya, secara nyata

Halaman 37 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



menimbulkan kerugian bagi negara karena tidak kembalinya dana talangan BLBI yang telah dikeluarkan pemerintah.

6. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, jelas perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum karena Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan tanpa hak dan tanpa adanya alas hak yang sah sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku tidak mengakui keberlakuan Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99 dan meminta uang ganti rugi *a quo* untuk diserahkan kepadanya

7. Bahwa apabila gugatan konvensi tersebut mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi karena Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat menerima pengembalian dana talangan BLBI yang telah dikeluarkan.

8. Bahwa selain itu, negara jelas mengalami kerugian dikarenakan pembayaran utang PT PIF dimana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bertindak sebagai penjamin masih belum lunas hingga saat ini, sedangkan tidak ada bunga ataupun denda meskipun jangka waktu perjanjian sudah berakhir pada tahun 1996.

9. Sebagaimana telah diuraikan dalam Bagian A dan B Pokok Perkara, dikarenakan PT PIF masih punya kewajiban atas utang kepada Bank Pacific (BDL) yang kemudian telah ditalangi oleh Pemerintah, begitu pula dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi selaku penjamin PT PIF, Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi berhak menerima ganti rugi atas Objek Sengketa terkait proyek pembangunan tol Sukabumi-Ciawi (Seksi II) sebesar Rp11.595.627.000,- (sebelas miliar lima ratus sembilan puluh lima juta enam ratus dua puluh tujuh ribu rupiah).

10. Bahwa atas uang ganti rugi dimaksud, sebagaimana juga telah Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sampaikan pada Bagian Pokok Perkara dalam jawaban atas gugatan konvensi di atas, Kementerian PUPR telah mengajukan permohonan penitipan uang ganti rugi kepada Pengadilan Negeri Cibadak yang terdaftar dalam register perkara Nomor 1/Pdt.P-Kons/2021/PN.Cbd yang kemudian telah dikabulkan dalam Penetapan Nomor 1/Pdt.P-Kons/2021/PN.Cbd dan oleh karenanya uang

Halaman 38 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



ganti rugi dimaksud telah dititipkan di Pengadilan Negeri Cibadak dan disimpan oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibadak.

11. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi memohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan panitera Pengadilan Negeri Cibadak agar menyerahkan uang ganti rugi sebesar Rp11.595.627.000,- (sebelas miliar lima ratus sembilan puluh lima juta enam ratus dua puluh tujuh ribu rupiah) yang dititipkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat kepada Pengadilan Negeri Cibadak sesuai Penetapan Nomor 1/Pdt.P-Kons/2021/PN.Cbd kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi.

12. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Rekonvensi juga mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memerintahkan Tergugat III Konvensi untuk tidak menerbitkan surat pengantar pencairan uang ganti kerugian *a quo* sebesar Rp 11.595.627.000,- (sebelas miliar lima ratus sembilan puluh lima juta enam ratus dua puluh tujuh ribu rupiah) yang telah dititipkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat kepada Pengadilan Negeri Cibadak dalam register Perkara Nomor 1/Pdt.P-Kons/2021/PN.Cbd, kecuali uang ganti kerugian dimaksud dicairkan ke rekening milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi.

13. Bahwa selain itu, Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim agar memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi selaku penjamin utang Debitur PT PIF untuk segera melunasi utang Debitur PT PIF.

14. Bahwa sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, maka Negara cq. Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mengalami kerugian materiil. Untuk itu, Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dalam perkara *a quo* menuntut ganti rugi kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berupa ganti rugi materiil, dengan rincian:

Biaya yang dikeluarkan oleh Negara cq. Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dalam rangka menghadiri persidangan ke Rp103.920.000,- Pengadilan Negeri Cibadak, yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(±15 kali sidang) 15 x Rp 6.928.000,-,

Untuk itu wajar apabila Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp103.920.000,-.

Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi jelas berhak atas uang ganti rugi dalam Perkara *a quo* dan tidak dapat menyerahkan asli AJB Objek Sengketa kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikarenakan Objek Sengketa merupakan Harta Kekayaan Lain dalam proses pengurusan piutang negara a.n. PT PIF. Apabila asli AJB Objek Sengketa diserahkan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, secara nyata akan menimbulkan kerugian bukan hanya terhadap Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi karena menghambat proses pengurusan piutang negara yang dilaksanakan oleh PUPN Cabang DKI Jakarta, namun juga menimbulkan kerugian yang jauh lebih luas yakni bagi rakyat Indonesia sebagai penikmat pendapatan negara bukan pajak *a quo*, padahal PT PIF hingga saat ini masih memiliki kewajiban terhadap negara yang juga menjadi kewajiban Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, baik dalam jawaban konvensi atau gugatan rekonvensi, secara nyata Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi masih memiliki kewajiban selaku Penjamin PT PIF untuk melakukan pembayaran atas utang PT PIF. Sehingga, permintaan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Majelis Hakim untuk:

1. Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berhak menerima ganti rugi *a quo*;
2. Menyatakan utang Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan lunas, baik selaku Debitur langsung maupun selaku penjamin;
3. Memerintahkan Tergugat I mengembalikan asli AJB Objek Sengketa;

adalah dalil yang mengada-ada serta merupakan wujud nyata iktikad tidak baik dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk melepaskan dirinya dari tanggung jawab kepada negara, meskipun secara tegas Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sendiri telah mengakui bahwa dirinya masih memiliki kewajiban sebagai penjamin PT PIF. Dalil-dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut di atas juga telah terbantahkan dengan uraian Jawaban Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi di atas, sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

Halaman 40 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



Bahwa pengembalian (*recovery*) uang negara dalam perkara *a quo* sangat penting dilakukan karena jelas telah dikeluarkannya uang negara pasca likuidasi Bank Pacific bahkan dengan nilai yang besar. Oleh karena itu, Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Rekonvensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibadak yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99 tanggal 29 November 1995 yang menyatakan Penggugat sebagai Penjamin PT PIF sah dan mengikat secara hukum;
4. Menyatakan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai Penjamin PT PIF wajib melunasi utang PT PIF;
5. Menolak permintaan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi agar uang ganti rugi *a quo* diserahkan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
6. Menyatakan bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai pihak yang berhak untuk menerima uang ganti rugi *a quo*;
7. Memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibadak untuk tidak mencairkan dana konsinyasi yang telah dititipkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (*in casu* Tergugat II) kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
8. Memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibadak untuk mengalihkan pencairan dana konsinyasi yang telah dititipkan oleh

Halaman 41 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (*in casu* Tergugat II) kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

9. Menolak permintaan Penggugat yang meminta agar Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi diperintahkan untuk mengembalikan asli bukti kepemilikan Objek Sengketa dan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan swasta oleh Ny. Ning Kartika Fadil selaku pemilik kepada Penggugat sebagai pemilik sah kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi;

10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas Objek Sengketa;

11. Menolak permintaan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi agar Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi menarik surat-surat yang ditujukan kepada Tergugat III Konvensi;

12. Memerintahkan Tergugat III Konvensi untuk tidak menerbitkan surat pengantar surat pengantar pencairan uang ganti kerugian yang telah dititipkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat kepada Pengadilan Negeri Cibadak dalam register Perkara Nomor 1/Pdt.P-Kons/2021/PN.Cbd, kecuali uang ganti kerugian dimaksud dicarikan ke rekening milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi.

13. Memerintahkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi Rekonvensi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan *a quo*.

14. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi seluruhnya;

2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang tidak mengakui keberlakuan Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99 tanggal 29 November 1995 dan meminta uang ganti rugi atas pembebasan Objek Sengketa berupa sebidang tanah adat C.619 berupa tanah Darat di Blok Kaung persil 175, seluas ±36.440 m² yang terletak di Desa Nanggerang, Kecamatan Cicurug Kabupaten Daerah Tingkat II Sukabumi, Jawa Barat sesuai AJB No. 593/PPAT_CCR/1995 tanggal 30

Halaman 42 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



Maret 1995 merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;

3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagai pihak yang berhak atas uang ganti rugi atas Objek Sengketa berupa sebidang tanah adat C.619 berupa tanah Darat di Blok Kaung persil 175, seluas ±36.440 m² yang terletak di Desa Nanggerang, Kecamatan Cicurug Kabupaten Daerah Tingkat II Sukabumi, Jawa Barat sesuai AJB No. 593/PPAT_CCR/1995 tanggal 30 Maret 1995;

4. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Cibadak untuk menyerahkan uang ganti rugi yang telah dititipkan sesuai Penetapan Nomor 1/Pdt.P-Kons/2021/PN.Cbd sebesar Rp11.595.627.000,- (sebelas miliar lima ratus sembilan puluh lima juta enam ratus dua puluh tujuh ribu rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi.

5. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi selaku penjamin utang Debitur PT PIF untuk segera melunasi utang Debitur PT PIF;

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi materil sebesar Rp103.920.000,- kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Rekonvensi.

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol Ciawi Sukabumi Seksi II, tanah milik PT.PENGEMBANGAN AGROWISATA PRIMA yang terletak di Desa Nanggerang, Kecamatan Cicurug, Kabupaten Sukabumi, telah kena pembebasan tanah untuk pembangunan jalan tol Ciawi Sukabumi Seksi II;

2. Bahwa berdasarkan Undangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah perihal Undangan Kegiatan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Ciawi - Sukabumi Seksi II, telah mengundang Penggugat untuk menghadiri Musyawarah tersebut;

Halaman 43 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



3. Bahwa berdasarkan surat dari Tergugat I kepada Tergugat III tertanggal 19 Desember 2018 Nomor: 4009/WKN.07/KNL.05/2018, menyatakan sanggahan terhadap bidang tanah milik Penggugat yang terkena Pembebasan Jalan Tol Ciawi Sukabumi Seksi II dengan alasan tanah tersebut merupakan Jaminan Hutang dari PT Pacific International Finance Tbk;

4. Bahwa karena ada sanggahan tersebut, berdasarkan Penetapan Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Ciawi - Sukabumi Seksi II yang telah dibuat, maka Panitia Pengadaan Tanah mengajukan Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Cibadak sebagaimana di atur dalam Pasal 42 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 86 ayat (3) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Pasal 37 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan tanah.

5. Bahwa pada prinsipnya Tergugat III hanya menjalankan tugasnya sebagai Panitia Pengadaan Tanah dalam pelaksanaan Pembebasan Tanah Ruas Jalan Tol Ciawi - Sukabumi Seksi II, sehingga Tergugat III akan patuh dan taat pada putusan pengadilan serta dapat menindaklanjuti apabila Perkara Aquo sudah ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi sebagai Tergugat III, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang menangani Perkara ini untuk :

1. Menerima Jawaban Tergugat III;
2. Memutus Perkara ini dengan Putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto Copy Akta Jual Beli No. 593/PPAT-CCR/1995 Tertanggal 30 Maret

Halaman 44 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



1995, yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Drs.MHN. Hanafie S., Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Cicurug Kabupaten Sukabumi, atas sebidang tanah adat C.619 berupa Tanah Darat di Blok Kaung seluas \pm 36.440 M2 (tigapuluh enam ribu empatatus empatpuluh empat Meter persegi) yang terletak di desa Nanggerang, Kecamatan Cicurug Kabupaten Daerah Tingkat II Sukabumi, Jawa Barat (**Copy dari Foto Copy karena Asli ada di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta V atau disebut juga sebagai Tergugat I**), diberi tanda bukti P-1 ;

2. Foto Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah untuk kepentingan swasta oleh Ny. Ning Kartika Fadil selaku pemilik Asal yang tercatat dalam Girik Hak Milik Adat No. C.619 Persil 177,178,180,183 Klas 46 dan 47 berjenis tanah darat dengan luas lebih kurang ada 36.440 M2 yang terletak di desa Nanggerang, Kecamatan Cicurug Kabupaten Daerah Tingkat II Sukabumi, Jawa Barat ; (**Copy dari Foto Copy karena Asli ada di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta V atau disebut juga sebagai Tergugat I**), diberi tanda bukti P-2;

3. Foto Copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atau Letter C 619 sebagai Bukti Kepemilikan Tanah berupa tanah darat di Blok Kaung Persil 175, 177, 178, 180, 183, yang terletak di desa Nanggerang, Kecamatan Cicurug Kabupaten Daerah Tingkat II Sukabumi, Jawa Barat (**Copy dari Foto Copy karena Asli ada di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jakarta V atau disebut juga sebagai Tergugat I**), diberi tanda bukti P-3;

4. Foto copy Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 593/349/V/2020 tertanggal 08 Mei 2020 dari Kepala Desa Nanggerang, yang menyatakan bahwa tanah milik Adat yang tercantum dalam kikitir/girik Nomor C 619 persil 175 seluas kurang lebih 36.440 M2 tertulis atas nama Dr. SR. Lengkong/PAP (bertindak untuk atas nama PT. PAP berdasarkan surat kuasa khusus pada tanggal 1 Pebruari 1995) (**Asli ada pada PENGGUGAT**), diberi tanda bukti P-4;

5. Foto copy Putusan Mahkamah Agung No. 05 K/N/1998, tertanggal 13 Januari 1999 yang Amarnya berbunyi bahwa PT. Pacific International Finance dinyatakan dalam keadaan Pailit, (**Salinan Asli ada pada PENGGUGAT**), diberi tanda bukti P-5;

6. Foto Copy Surat Validasi Penitipan Ganti Kerugian Dalam --- Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Ciawi – Sukabumi I (Seksi II) Kabupaten Sukabumi, No. 10.1/32.02 500/VI/2020 tertanggal 09-6-2020, yang menerangkan

Halaman 45 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



Pihak yang Berhak adalah PT. Pengembangan Agrowisata Prima, (**Copy dari Foto Copy karena Asli ada di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kementerian Agraria dan Tata Ruang Panitia Pengadaan Tanah Proyek Jalan Tol Ciawi Sukabumi I (Seksi-II) disebut sebagai Tergugat III**), diberi tanda bukti P-6;

7. Foto copy Surat Pernyataan Piutang Negara Lunas Nomor SPPNL 27/PUPNC.10.05/2020 tertanggal 16 maret 2020, menyatakan bahwa Piutang Negara atas nama PT. Pengembangan Agrowisata Prima telah **LUNAS**, yang telah ditanda tangani oleh A.n Ketua Panitia, Anggota Panitia Urusan Piutang Negara Cabang DKI Jakarta, (**Asli ada pada PENGGUGAT**), diberi tanda bukti P-7;

8. Foto Copy Surat Nomor 014/Dir-PAP/VII/2020 tertanggal 7 Juli 2020 perihal Ganti Kerugian Proyek Pengadaan Tanah Jalan Tol Ciawi – Sukabumi I (Seksi II) dari PT. Pengembangan Agrowisata Prima yang ditujukan kepada Direktur Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informas (**Copy dari Foto Copy karena Asli ada di Kantor Direktur Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi atau disebut juga sebagai Tergugat I**), diberi tanda bukti P-8;

9. Foto Copy Surat Nomor 009/Dir-PAP/X/2020 tertanggal 7 Oktober 2020 perihal Ganti Kerugian Proyek Pengadaan Tanah Jalan Tol Ciawi – Sukabumi I (Seksi II) dari PT. Pengembangan Agrowisata Prima yang ditujukan kepada Direktur Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi (**Copy dari Foto Copy karena Asli ada di Kantor Direktur Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi atau disebut juga sebagai Tergugat I**), diberi tanda bukti P-9 ;

10. Foto Copy Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Pengembangan Agrowisata Prima tertanggal 4 Januari 2021 dengan Acara Rapat Perubahan Susunan Pengurus Perseroan dan Memberhentikan dan Mengangkat Pengurus Perseroan ; (**Copy dari Foto Copy karena Asli ada di Kantor Notaris & PPAT Faisal Abu Yusuf, SH.dilekatkan dalam minuta Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Pengembangan Agrowisata Prima**), diberi tanda bukti P-10;

11. Foto Copy Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Pengembangan Agrowisata Prima No. 9 tertanggal 24 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Faisal Abu Yusuf, Notaris di Jakarta. (**Asli ada pada PENGGUGAT**), diberi tanda bukti P-11 ;

12. Foto Copy SK Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia

Halaman 46 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0446025 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Pengembangan Agrowisata Prima tertanggal 9 September 2021. (**Asli ada pada PENGGUGAT**), diberi tanda bukti P-12;

13. Foto Copy Surat Pengunduran Diri sebagai Komisaris Perusahaan PT. Pengembangan Agrowisata Prima tertanggal 4 Januari 2021 (**Asli ada pada PENGGUGAT**), diberi tanda bukti P-13;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-4, P-7, P-10, P-11, P-12 dan P-13 tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dipersidang, sedangkan bukti P-1, P-2, P-3, P-5, P-6, P-8, P-9, aslinya tidak dapat diperlihatkan dipersidang, bukti-bukti tersebut telah bermaterai cukup, karena itu sah digunakan sebagai bukti dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Propil Perusahaan PT Pengembangan Agrowisata Prima tanggal 27 April 2021, diberi tanda bukti (T.1-1);
2. Foto copy Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang perseroan, diberi tanda bukti (TI.2a);
3. Foto copy Undang-undang Nomor 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang mengubah Undang-Undang Nomor 40 tahun tahun 2007 tentang perseroan terbatas melalui Pasal 109 , diberi tanda bukti (TI-2b);
4. Foto copy Akta Jual beli No. 593/PPAT-CCR/1995, tanggal 30 Maret 1995, bukti, diberi tanda bukti (TI-3);
5. Foto copy Perjanjian Kredit No. 89 tahun tanggal 29 November 1995 antara PT Pasific International Finance (PT PIF) dengan Bank Pacific, diberti tanda bukti (TI-4);
6. Foto copy Akta Jaminan Perusahaan Nomor 99 tanggal 29 November 1995 yang dibuat oleh notaris dan PPAT Tri-Firdaus Akbarsyah,.SH.MH, diberi tanda bukti (T1-5);
7. Foto copy Undang-undang Nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran utang, diberi tanda bukti (T1-6);
8. Foto copy Keputusan Menteri Keuangan No. 537/MK.017/1997 tentang Pencabutan izin Usaha PT Bank Pacific tanggal 1 November 1997, diberi tanda bukti (T1-7);

Halaman 47 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



9. Foto copy AKTA Cassie Nomor 46 tanggal 22 Pebruari 1999, diberi tanda bukti (T1-8);
10. Foto copy Peraturan Pemerintah Nomor 25 tahun 1999 tentang Pencabutan izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank, diberi tanda bukti (T1-9);
11. Foto copy Peraturan Menteri Keuangan Nomor 185/PMK.06/2019 tentang Pengelolaan Aset Eks Bank dalam Likuidasi oleh Menteri Keuangan diberi tanda bukti (T1-10);
12. Foto copy Peraturan Menteri Keuangan Nomor 240/PMK.06/2016 Tentang Pengurusan Piutang Negara, diberi tanda bukti (T1-11);
13. Foto copy Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara (SP3N-91/PUPNC.10.05/2007, tanggal 20 September 2007, diberi tanda bukti (T1-12);
14. Foto copy Surat Dirjen Kekayaan Negara Kepada Kepala KPKLN Jakarta V nomor S-1239/KN/2007 tanggal 17 September 2007 perihal Penyerahan Pengurusan Piutang Negara an. PT. Pacipic International Finance dan PT. Pengembangan Agro wisata Prima, diberi tanda bukti (T1-13);
15. Foto copy Penetapan jumlah Piutang Negara atas nama PT Pasific International Finance Nomor PJPNC-478/PUPNC.10.5/2007 tanggal 9 Oktober 2007, diberi tanda bukti (T1-14);
16. Foto copy Surat Panggilan Kepada Direksi/Pengurus PT PIF No. PG-91/WKN.07/KP.05/2007, tanggal 21 September 2007, diberi tanda bukti (T1-15a);
17. Foto copy Surat Panggilan kepada Direksi/Pengurus PT. PIF No. PR-71/WKN.07/KP.05/2007, diberi tanda bukti (T1-15b);
18. Foto copy Surat Paksa Nomor SP-1677/PUPNC.10/2007, tanggal 11 Oktober 2007 atas nama PT. Pasific International Finance, diberi tanda bukti (T1-16);
19. Foto copy Surat Kepala KPKLN Jakarta V kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukabumi No. S-512/WKN.07/KNL.05/2019 tanggal 30 Januari 2019 hal ganti kerugian proyek Pengadaan Tanah Jalan Tol ciawi –sukabumi I (seksi II), diberi tanda bukti (T1-17a);



20. Foto copy Surat Kepala KPCLN Jakarta V kepada kepala Kantor pertanahan Kabupaten Sukabumi No. S-932/WKN.07/KLN.05/2020, tanggal 16 Maret 2020 hal ganti kerugian Proyek Pengadaan tanah jalan Tol Ciawi-Sukabumi I (seksi II), diberi tanda bukti (T1-17b);

21. Foto copy Surat Penggugat kepada Dit. Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi (Dit. PKNSI) Nomor 009/Dir-PAP/X/2020 perihal penyelesaian ganti Kerugian Proyek Pengadaan Tanah Jalan Tol Ciawi-Sukabumi I (seksi II), diberi tanda bukti (T1-18);

22. Foto copy Surat Direktur Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi (Dit. PKNSI) kepada Penggugat No. S-975/KN.5/2020 tanggal 11 September 2020 hal ganti Kerugian Pengadaan Tanah Jalan Tol ciawi-Sukabumi I (seksi II), diberi tanda bukti (T1-19);

Menimbang, bahwa terhadap Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T1-1, T1-2a-2b, T1-4, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11 dan T-19 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat III mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy Daftar Nominatif yang terkena Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Ruas Jalan Tol ciawi Sukabumi terletak di Desa Nangerang, Kec. Cicurug, Kabupaten Sukabumi, Propinsi Jawa Barat, Nomor: 03/Dfr Nominatif -32.02-500/IX/2017 Tanggal 28 September 2017, diberi tanda bukti (T.III-1);

2. Fotocopy Berita Acara Verifikasi dan perbaikan Hasil Inventarisasi dan identifikasi peta bidang Tanah dan/atau daftar Nominatif nomor : 13/BAVPHINID-32.02.500/VI/2020 Tanggal 09 Juni 2020, diberi tanda bukti (T.III-2);

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat III tidak ada mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 49 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dalam Jawabannya telah mengajukan eksepsi, oleh karena itu Majelis terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat I pada huruf (A) dinyatakan bahwa kuasa Penggugat tidak berwenang mewakili, dengan alasan pada pokoknya bahwa surat kuasa Direktur PT. Pengembangan Argo Prima (PT PAP) *in casu* Penggugat kepada Sdri. Andi Asmawarni S.H. tidak sah dan tidak dapat diterima karena kedudukan Sdri. Andi Asmawarni, S.H. yang sesungguhnya bukan merupakan karyawan Penggugat, melainkan Dewan Komisaris Penggugat. Bagaimana mungkin Dewan Komisaris yang memiliki tugas mengawasi jalannya perseroan dan memberi nasihat kepada Direksi justru ditugaskan oleh Direksi untuk mewakili Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*. Oleh karenanya, Sdri. Andi Asmawarni, S.H. secara hukum tidak berwenang mewakili Penggugat dalam perkara *a quo*. Bahwa hal tersebut di atas, juga menunjukkan iktikad tidak baik dari Penggugat yang secara nyata menyampaikan informasi yang tidak benar dan menyesatkan serta berusaha mengakal-akali Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibadak dengan menyampaikan bahwa Sdri. Andi Asmawarni, S.H. yang berdasarkan data Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kemenkumham merupakan komisaris Penggugat justru dinyatakan sebagai Bagian Hukum Penggugat, baik pada surat kuasa maupun surat gugatan;

Menimbang, bahwa atas alasan tersebut Majelis berpendapat bahwa dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dalam Pasal 103, dinyatakan bahwa: "*Direksi dapat memberi kuasa tertulis kepada 1 (satu) orang karyawan Perseroan atau lebih atau kepada orang lain untuk dan atas nama Perseroan melakukan perbuatan hukum tertentu sebagaimana yang diuraikan dalam surat kuasa.*" Berdasarkan ketentuan tersebut Direksi dapat menunjuk karyawan atau siapapun juga untuk bertindak mewakili Perseroan, dan tidak ada larangan seorang Komisaris untuk mewakili Perseroan sepanjang diberikan surat kuasa dari Direksi, dengan demikian eksepsi tersebut tidak beralasan, karena itu haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I pada huruf (B) dinyatakan tentang eksepsi Error in Persona, dengan alasan pada pokoknya bahwa pihak yang seharusnya digugat oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam perkara ini adalah Panitia Urusan Piutang Negara Cabang DKI Jakarta,

Halaman 50 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



bukan KPKNL Jakarta V. Bahwa meskipun pelaksanaan pengurusan piutang dilaksanakan oleh KPKNL Jakarta V, namun KPKNL Jakarta V melaksanakan pengurusan piutang negara *a quo* dalam kapasitasnya sebagai anggota PUPN Cabang DKI Jakarta;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut setelah mencermat gugatan Penggugat, pada petitum gugatan poin 3 dinyatakan bahwa “menyatakan piutang negara atas nama Penggugat PT. Pengembangan Agrowisata Prima, dinyatakan telah lunas, dan poin 4 dinyatakan “menghukum Tergugat I untuk menghapus semua hutang Penggugat dicatatkan Piutang Negara/Penjamin, baik tanpa permohonan maupun tanpa adanya Surat Pernyataan Penghapusan dari Tergugat I, Majelis berpendapat bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) adalah instansi vertikal Direktorat Jendral Kekayaan Negara yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Kekayaan Negara, sedangkan Kantor Wilayah sendiri bertanggung jawab langsung kepada Direktur Jendral Kekayaan Negara (DJKN) yang bernaung dibawah Kementerian Keuangan yang ketentuannya diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 170/PMK.01/2012 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jendral Kekayaan Negara. KPKNL mempunyai tugas melaksanakan pelayanan dibidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara dan lelang. KPKNL mempunyai fungsi sesuai dengan pasal 31 PMK No. 170/PMK.01/2012 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jendral Kekayaan Negara adalah :

1. Inventarisasi, pengadministrasian, pendayagunaan, pengamanan kekayaan negara;
2. Registrasi, verifikasi dan analisa pertimbangan permohonan pengalihan serta penghapusan kekayaan negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 61/KMK.08/2002 tentang Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) tanggal 26 Februari 2002, bahwa PUPN mempunyai tugas mengurus piutang negara yang diserahkan berdasarkan undang undang, dan salah satu kewenangannya adalah mengeluarkan Pernyataan Pengurusan Piutang Negara Lunas/selesai;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka yang berhak mengeluarkan Pernyataan Lunas/Selesai terhadap utang kepada negara adalah PUPN, oleh karena itu tidak hanya Kantor KPKNL saja yang digugat tetapi juga lembaga PUPN harus menjadi pihak dalam perkara aquo, dengan demikian gugatan perkara aquo kurang pihak;

Halaman 51 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis berpendapat bahwa eksepsi tersebut cukup beralasan hukum, karena itu eksepsi tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa eksepsi tentang *Obscuur Libel* pada huruf (C) dengan alasan bahwa batas-batas objek sengketa tidak disebutkan, yakni posita gugatan pada angka 2, 4, 5 dan 6 menyatakan pada intinya objek sengketa dalam perkara aquo adalah tanah milik Penggugat sesuai akta jual beli Nomor 593/PPAT-CCR/1995 tertanggal 30 Maret 1995 seluas \pm 36.440 m², terhadap eksepsi tersebut Majelis berpendapat bahwa dihubungkan petitum gugatan pada angka 2, tidak menyebutkan batas-batas objek tanah sengketa, hal ini akan menimbulkan kesulitan manakala perkara aquo akan dieksekusi, karena itu setiap gugatan yang menyangkut benda tetap/tanah harus menyebutkan batas-batas, luas, letak objek sengketa, hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1159 K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984, yang menyatakan "gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan tidak jelas (*Obscuur Libel*) dan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam posita maupun dalam petitum tidak menyebutkan batas-batas tanah objek sengketa, maka gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dan gugatannya tidak jelas/ kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, eksepsi pada huruf B dan C beralasan hukum, karena itu eksepsi tersebut dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi huruf B dan C dinyatakan dapat diterima karena gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak dan tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*), maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi huruf B dan C dapat diterima karena gugatan dinyatakan kurang pihak dan gugatan Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*) serta eksepsi tersebut dinyatakan dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak mempertimbangkan mengenai pokok perkara, dan Gugatan

Halaman 52 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSİ :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Peggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Gugatan Rekonvensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Gugatan Konvensi, oleh karena Gugatan Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, dan dengan mengambil alih pertimbangan Gugatan Konvensi, maka Gugatan Rekonvensi beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ :

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Konvensi dan Gugatan Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 136 HIR, 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan peraturan peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSİ :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan Eksepsi dari Tergugat I Konvensi/Peggugat Rekonvensi dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSİ :

- Menyatakan Gugatan Peggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ :

Halaman 53 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.990.000,00 (Dua juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibadak, pada hari Rabu, tanggal 10 November 2021, oleh kami, Aslan Ainin, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Rays Hidayat, S.H. dan Lisa Fatmasari, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibadak Nomor Pengadilan Negeri Cibadak tanggal 26 Januari 2021, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 17 November 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Erniwati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, tanpa dihadiri Kuasa Tergugat I, Tergugat II serta Kuasa Tergugat III;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rays Hidayat, S.H.

Aslan Ainin, S.H.,M.H.

Lisa Fatmasari, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Erniwati, S.H., M.H.

Perincian biaya

- | | |
|----------------------|-------------|
| 1. Biaya Pendaftaran | Rp30.000,00 |
| 2. Biaya Proses | Rp50.000,00 |

Halaman 54 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2021/PN Cbd

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Biaya Panggilan	Rp2.860.000,00
4. Biaya PNBP	Rp30.000,00
5. Biaya Redaksi	Rp10.000,00
6. Biaya Materai	Rp10.000,00

Jumlah : Rp2.990.000,00
(Dua juta sembilan ratus sembilan puluh ribu)

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)